

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BÄRWEILER FÜR DAS TEILGEBIET: „PFUHLBRÜCK“-FLUR 4 - M. 1:1000

## ANLAGE 1



Aufstellungsbeschluss vom 21.3.1983 und 24.11.1983  
Der Ortsbürgermeister



Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 9.12.1983 in der Zeit vom 21.84 bis einschl. 1.2.1984 nach §2a (6) BBauG ausgelegen.  
Der Ortsbürgermeister



Genehmigt:  
Gehört zum Bescheid vom 17.07.1984  
Az.: 6/60-610-13/703

Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
i.V.



(MEIBORG)  
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 13.04.1984 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.  
Der Ortsbürgermeister



Rechtsverbindlich  
Durch Bekanntmachung vom -2. AUG. 1984

### Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.

Bärweiler, 04.03.2010

Gemeinde Bärweiler  
Gehm. Ortsbürgermeister

### Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 -PlanzVO 81,vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFIG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zul. geä. d. Art. 2 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

### Textfestsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG
§ 1-(2) u. § 1 (4) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet  
(WA) § 4 BauNVO

Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Zahl der Vollgeschosse: I  
GRZ = 0,3 GFZ = 0,5

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitig freistehenden Kellergeschosses (Untergeschoß), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.



2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG), §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

3. Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO

Garagen und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 LBauO)

a) Dachneigung und Dacheindeckung

Bei den Hauptgebäuden darf die Dachneigung 15°-38° betragen. Bei I-geschossigen Hauptgebäuden ist ein Kniestock bis max. 0,75 m zulässig; bei II-geschossigen Hauptgebäuden ist ein Kniestock unzulässig.

b) Einfriedigungen

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen.

c) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

6. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)

Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken heimischer Gehölze zu bepflanzen.

7. Flächen gem. § 9 (1) 26 BBauG

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind in der Planurkunde verbindlich eingetragen. Sie sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesem zu dulden.

### Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Feldweg
— Baugrenzen	— nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	— WA Allgemeines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
I Zahl der Vollgeschosse, max.	TTTTT Böschungen
GRZ Grundflächenzahl	△ nur Einzelhäuser zulässig
GFZ Geschossflächenzahl	