



**Art und Maß der baulichen Nutzung**  
 Das Teilgebiet ist eingeteilt in ein  
 a) " Allgemeines Wohngebiet " gemäß § 4 der BauNutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)  
 b) " Dorfgrebiet " gemäß § 5 der BauNVO.  
 Im " Allgemeinen Wohngebiet " sind die nach § 4, Absatz 3, Ziffer 3, 4 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
 Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

**Bauweise**  
 Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Im " Allgemeinen Wohngebiet " sind nur Einzelhäuser zulässig. Im " Dorfgrebiet " sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei die Doppelhäuser eine Gesamtlänge von ca. 20,0 m nicht übersteigen dürfen.

**Garagen und Stellplätze**  
 Garagen müssen, wenn im Bebauungsplan nicht besonders festgelegt, mindestens 5,50 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Die Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien sowie den Baulinien bzw. Baugrenzen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Bei den Gebäuden sind straßen- seitige Kellergaragen nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt. Im " Allgemeinen Wohngebiet " südlich der Straße 191/1 sind Garagen im seitlichen Bauwid nur erlaubt, wenn sie paarweise an der Grundstücksgrenze zusammengefaßt werden und somit eine Doppelgarage darstellen.  
 Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge, mindestens 5,50 m von der Straßenbegrenzungslinie her, als offene Stellplätze ohne Einfriedigungen bzw. Tore entlang der Straßenbegrenzungslinie angelegt werden. Eine straßenseitige Einfriedigung ist erst am Ende des Stellplatzes, mindestens 5,50 m von der Straße erlaubt. Kann die Garagenzufahrt wegen ungünstiger Steigungsverhältnisse nicht als Stellplatz angelegt werden, so ist an anderer Stelle des Grundstücks entlang der Straße ein von der Straße her offener Stellplatz anzulegen.

**Nebenanlagen**  
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen dürfen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht in Anspruch genommen werden. Die Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien sowie den Baulinien bzw. Baugrenzen dürfen für Nebenanlagen im rückwärtigen Teil der Grundstücke Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nur in eingeschossiger Bauweise bis zu ca. 30 m zulässig, wenn die Gebäudehöhe, gemessen von Oberkante Fußboden bis zur Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut 2,60 m nicht übersteigt.

**Geschosshöhe**  
 Die Geschosshöhe der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt.  
 Im " Allgemeinen Wohngebiet " sind die Gebäude entsprechend den Festlegungen in den Regelquerschnitten talseitig zweigeschossig zu errichten. Hierbei ist der Ausbau des talseitig gelegenen Untergeschosses (Kellergeschoss) als Wohn- geschosß zulässig und anzustreben.

**Stellung der baulichen Anlagen**  
 Die Stellung der baulichen Anlagen (Firstichtung) ist in der Bebauungsplan- urkunde festgelegt.

**Höhenlage der baulichen Anlagen zur Erschließungsstraße**  
 Im Bereich der vorhandenen Bebauung haben sich die Vorhaben in ihrer Höhenlage (Oberkante des Erdgeschoßfußbodens) den bestehenden Vorhaben anzupassen. Im übrigen Baugelände hat die Höhenlage der baulichen Anlagen entsprechend den Festsetzungen in den Regelquerschnitten zu erfolgen.

**Vorgartengestaltung**  
 Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen (überwiegend Rasen) anzulegen, die mit heimischen Laubbäumen, Zier- und anderen Strüchern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig. Auf den Eckgrundstücken sind Sichtdreiecke mit 12,0 m Kathetenlänge, gemessen in der Flucht der Straßenbegrenzungslinien von dessen Schnittpunkt her, von sichtsicheren Bepflanzungen freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,50 m Straßenoberkante unzulässig.  
 Vorgartenflächen sind die Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baulinien bzw. Baugrenzen entlang der Erschließungsstraßen. Zu den Vorgartenflächen zählen nicht die Flächen entlang der Feldwege hinter den straßenseitigen Baulinien bzw. Baugrenzen.

**Zeichenerklärungen:**

- schwarze Linien: Kartierung
- grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien
- rote Linien: Baulinien
- blaue Linien: Baugrenzen
- gestrichelte Linien: Bürgersteige
- A: Regelquerschnitte
- 26500: Höhenlinien
- schwarze gestrichelte Linie: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- orange Fläche: Öffentliche Verkehrsflächen
- grüne Fläche: Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA: Allgemeines Wohngebiet gem § 4 der BauNVO
- MD: Dorfgrebiet gem § 5 der BauNVO
- gestrichelte Linie: Stellung der baulichen Anlagen (Firstichtung)
- O: Offene Bauweise
- II: Zahl der Vollgeschosse (höchstzulässig)
- St: Stellplätze
- Ga: Garagen
- K: Flächen für den Gemeinbedarf (Kirche)
- •••: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Ausnahmen**

- Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich
- a) der Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen im " Allgemeinen Wohngebiet "
  - b) der Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, wenn vor der Garage ein offener Stellplatz verbleibt.
  - c) der Abweichung von der festgelegten Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude um ca. 0,50 m,
  - d) der Über- bzw. Unterschreitung der Baulinien um ca. 1,0 m sowie der Überschreitung der Baugrenze um ca. 1,0 m. Diese Ausnahme gilt nur für Gebäudeteile,
  - e) der Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse, wenn der Ausbau des Dach- bzw. Kellergeschosses vorgesehen ist.

**Ausfertigung Urplan**  
 Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.  
 Becherbach, den 07.05.2012  
 Ortsbürgermeister  
 Frank Schätzel

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 11.05.2012 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kirn-Land von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 22.10.1969 in Kraft.  
 Becherbach, den 14.05.2012  
 Ortsbürgermeister  
 Frank Schätzel

**Ausfertigung vereinfachte Änderung**  
 Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.  
 Becherbach, den 07.05.2012  
 Ortsbürgermeister  
 Frank Schätzel

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 11.05.2012 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kirn-Land von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 24.11.1978 in Kraft.  
 Becherbach, den 11.05.2012  
 Ortsbürgermeister  
 Frank Schätzel

**Bebauungsplan**  
 für das Teilgebiet in den Distrikten „Jm Simder – Aufm Sand – Dachslöcher“ Flur 6 u.7 in der Gem. Becherbach  
 M. 1:500

Angefertigt: Bad Kreuznach im Sept. 1968  
 Landratsamt Kreuznach  
 Bauabteilung  
 J.A.  
 [Signature]

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem § 2 Abs 5 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 27.11.68 bis einschl. 30.12.68 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausliegen.  
 Becherbach, den 10. Januar 1969  
 Ortsbürgermeister  
 [Signature]

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des BBauG, am 13.7.69 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.  
 Becherbach, den 23. Januar 1969  
 Ortsbürgermeister  
 [Signature]

Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.  
 Der Ortsbürgermeister als Ortspolizeibehörde.  
 Kirn, den 23. Januar 69  
 [Signature]  
 (Schwarz)  
 Verbandsbürgermeister

Gesehen: Bad Kreuznach, den...  
 Der Landrat des Kreises Kreuznach  
 [Signature]

Genehmigt:  
 Gehört zur Verfügung vom 11.09.1967, Az. 1a/10-029/02/1  
 Landratsamt Kreuznach  
 [Signature]  
 gez. Schumm, Landrat  
 Siegel

