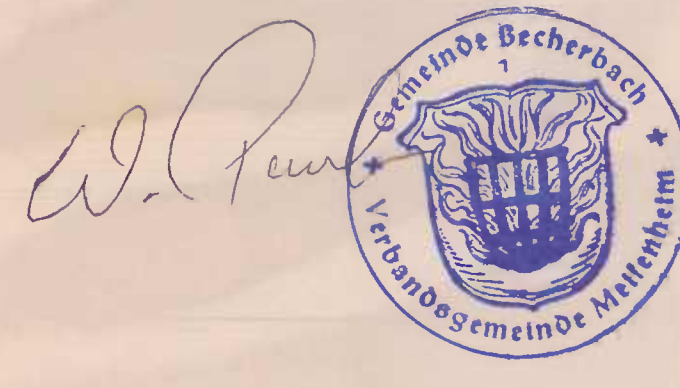


**VERFAHRENSVERMERKE**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 8. 4. 1993  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 13. 8. 1993 u. 26. 4. 1994  
IN DER ZEIT VOM 6. 9. 1993 BIS EINSCHL. 5. 10. 1993  
NACH § 3 BAUGB AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



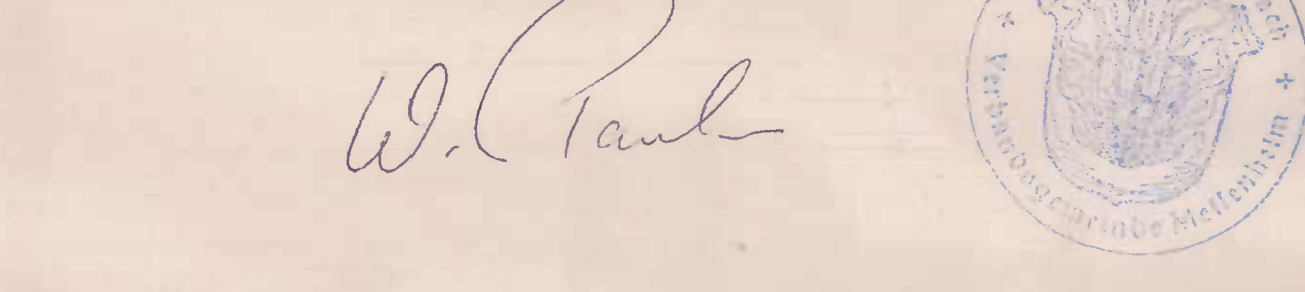
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10  
DES BAUGESETZBUCHES AM 26. 8. 1994  
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 05. 04. 1995  
AZ. : 6/60-640-13/1478  
GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE BEDENKEN WEGEN  
RECHTSVERLETZUNG I.S.V. § 11 (3) BAUGB GELTEND GEMACHT  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



IN KRAFT GETRETEN  
MIT BEKANNTMACHUNG VOM 23. 04. 1995



AUSFERTIGUNGSVERMERK  
NACH ABSCHLUSS DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 BAUGB)  
WIRD DER BEBAUUNGSPLAN HIERMIT AUSGEFERTIGT  
DIE ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BAUGB  
WIRD UNVERZUGLICH DURCHFÜHRT

ORT, DATUM *Becherbach*  
17. 2. 1995

UNTERSCHRIFT (AMTSBEZEICHNUNG)  
*W. Paul*  
Ortsbürgermeister

**TEXTFESTSETZUNGEN**

1. ART DER BAUL. NUTZUNG	MAß DER BAUL. NUTZUNG	BAUWEISE
§ 9 (1) BauGB	§ 9 (1) BauGB	§ 9 (1) 2 BauGB
§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO  
Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 u. 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Zahl der Vollgeschosse: II  
GRZ = 0,4  
GFZ = 0,8

2. NEBENANLAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

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

3. STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 (1) BauGB, §§ 12 u. 23 (5) BauNVO)

Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; Garagen sind nach der Landesbauordnung zulässig. Garagen mit Ausnahmen von "Carports" sind nur in Massivbauweise zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

4.1 Die nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB ausgewiesene Fläche des Bebauungsplanes ist als Streuobstwiese zu entwickeln. Die bereits auf der Fläche befindlichen alten Obstbäume sind ihrer natürlichen Entwicklung zu überlassen.

4.2 KFZ-Stellplätze, Stell- u. Lagerflächen dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden. Zulässig sind z.B. Rasengittersteine, weitläufiges Pflaster (Fugenbreite größer 2 cm) oder Schotterrasen.

5. FLÄCHEN FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

5.1 Die im Bebauungsplan nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB gekennzeichneten Bereiche entlang der nordwestlichen und der nordöstlichen Grenze des Planungsgebietes sind in der jeweils vorgegebenen Breite mit Strauchgruppen und Bäumen II. Ordnung zu bepflanzen. Es kann eine Auswahl aus folgenden Arten mit den angegebenen Mindestqualitäten getroffen werden:

Bäume II. Ordnung (Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm)  
Carpinus betulus (Hainbuche), Acer campestre (Feldahorn), Prunus avium (Wildkirsche), Pyrus pyraeaster (Birne), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus domestica (Speierling), Malus sylvestris (Wildapfel).  
Landschaftssträucher (2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch)

Berberis vulgaris (Berberitze), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaea (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus mahaleb (Weißelkirsche), Rhamnus catharticus (Kreuzdorn), Rosa canina (Hundsrose), Rosa rubiginosa (Weinrose), Viburnum lantana (Welliger Schneeball), Viburnum opulus (Wasser-Schneeball).

Bäume II. Ordnung sind in einem Abstand zwischen 6 und 8 m untereinander in die Pflanzung einzubringen.

5.2 Grüngestaltung der unbebauten Flächen der privaten Grundstücke allgemein. Mindestens 90 % der unbebauten Flächen der privaten Grundstücke sind gründerisch anzulegen. Der Anteil an Gehölzflächen muß dabei mindestens 50 % betragen. Die Gehölzflächen sind zu 70 % mit standortgerechten, heimischen Gehölzarten anzulegen.  
In Vorgärten mit einer Mindestdtiefe von 5 m ist ein Baum II. Ordnung zu pflanzen, in Hausgärten hinten mit einer Mindestdtiefe von 8 m ein Obstbaum (Hochstamm). Es sind ausschließlich alte Regionalsorten zu verwenden. Die erforderlichen Mindestqualitäten sind:  
Obstbäume: Hochstamm, ab 7 cm Stammumfang, Stammhöhe 160-180 cm  
Blüme II. Ordnung: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm.  
Landschaftssträucher: 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch  
Sind Grundstücke bereits mit Pflanzgeboten nach Punkt 5.1 belegt, können diese Flächen angerechnet werden.

6. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)

6.1 Dachneigung und Dacheindeckung  
Die Dacheindeckung darf bei den Hauptgebäuden, Nebenanlagen und Garagen ausgenommen "Carports" 22° - 45° betragen. Es ist nur kleinformatiges, dunkelfarbiges und rotes Dacheindeckungsmaterial zulässig.

6.2 Einfriedungen  
Einfriedungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als Holzzäune bzw. Hecken bis 0,80 m Höhe zulässig. Einfriedungen im Hausgarten hinten sind zulässig als freiwachsende Gehölzpflanzungen aus einheimischen Laubholzarten. Die Artenauswahl sollte aus der Liste wie Punkt 5.1 erfolgen. Maschendrahtzäune sind erlaubt, wenn sie in die Gehölzpflanzung gestellt werden.

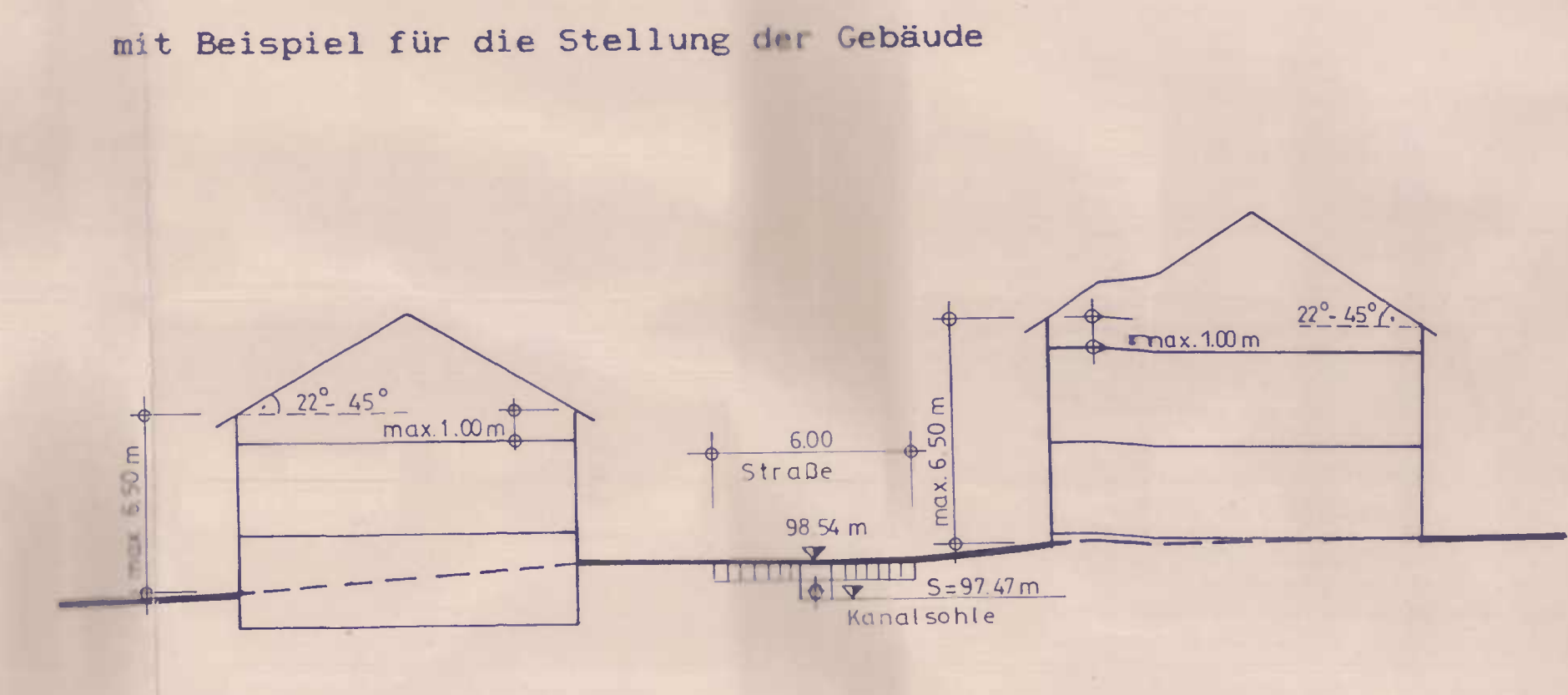
6.3 Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten, sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

6.4 Kniestöcke  
Kniestöcke dürfen die Höhe von 1,00 m gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußplatte nicht überschreiten.

7. HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (2) BauGB)  
Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird bereits und talwärts mit max. 6,50 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich bzw. über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der höchstgelegenen bergseitigen bzw. talseitigen Gebäudelinie zu ermitteln. Die Oberante des Erdgeschoss-Fußbodens muß bei den talwärts der Erschließungsstraße liegenden Gebäuden über Straßenniveau und bei den bergwärts der Erschließungsstraße liegenden Gebäuden min. 30 cm über Straßenniveau liegen.

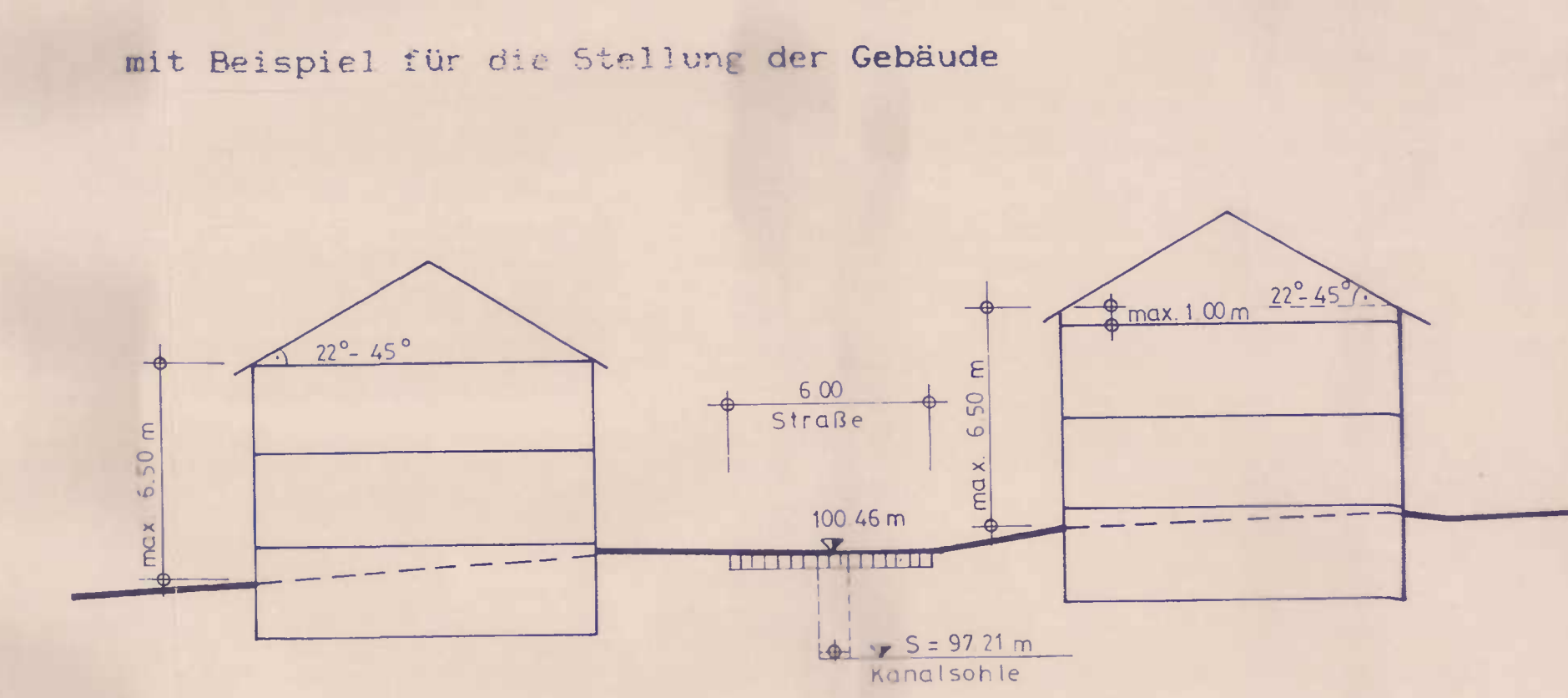
8. HINWEISE  
8.1 Die Entwicklung der Streuobstwiese (Pkt. 4.1) erfolgt gemäß den Ausführungen im landschaftspflegerischen Planungsbeitrag (Pkt. 8.2.1 des Textteils).  
8.2 Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)  
Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3, abzuschleppen und zu lagern.

GELANDESCHNITT A - A M. : 1 : 25

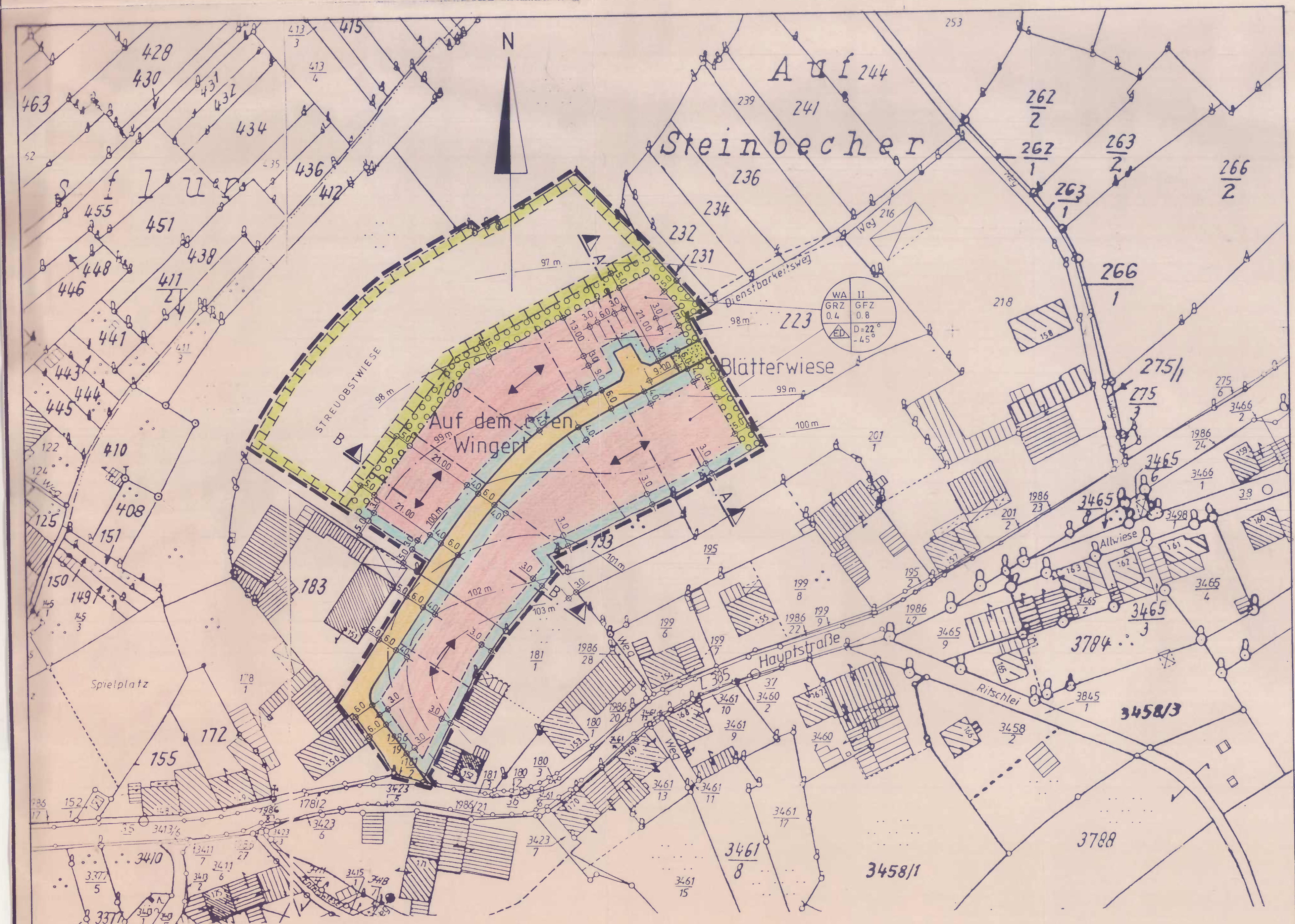


mit Beispiel für die Stellung der Gebäude  
In den Schnitten sind die geplanten Straßen- u. Kanalsohlenhöhen angegeben. Für die Grundstücke, die sich zwischen den beiden Schnitten befinden, können die entsprechenden Höhen durch lineare Interpolation ermittelt werden.

GELANDESCHNITT B - B M. : 1 : 25



mit Beispiel für die Stellung der Gebäude



**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1985 (BGBl. I S. 2253), (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).

Landesbauordnung für Rheinland Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307, 1987 S. 48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz -LPfLG-) in der Fassung vom 01.05.1987 (GVBl. S. 70).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG-) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880).

**PLANZEICHEN**

- SCHWARZE LINIEN : KARTIERUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- - - - VORGESCHLAGENE, UNVERBÄNDLICHE GRUNDSTUCKSGRENZEN
- - - - BAUGRENZEN
- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- ALLGEMEINES WOHNBEIET ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, MAXIMAL
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- HOHENLINIEN
- ← → FIRSTRICHTUNG
- STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ÖFFENTLICHE GRUNDFLÄCHE
- △ ED NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

ORTSGEMEINDE  
**BECHERBACH**  
Kreis Bad Kreuznach  
BEBAUUNGSPLAN  
"AUF DEM ALTEN WINGERT"  
M. : 1 : 1000

zuletzt geändert  
17.12.1993 Pa  
29.3.1994 Pa

INGENIEUR-BÜRO P. BECKER  
CARL HEILEMANN, BtD 40  
85590 MEISENHEIM am Glan  
Tel. 06753-3085 Fax 8261  
i. H. A. Winkler