

**Einfriederungen und Geländeanordnungen**

- Die Vorgartenflächen der privaten Grundstücke dürfen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Baugezone nur mit Einfriederungen bis max. 1,25 m Höhe versehen werden. Die Einfriederung kann einen massiven Sockel bis zu 20 cm über angrenzender Verkehrsfläche erhalten, darüber ist Holz, Metall, Kunststoffs oder transparenter Form zu verwenden. Es sind nur erdferne Materialien zulässig. Einfriederungen sind unzulässig. An den übrigen Grenzen dürfen, sofern im Bebauungsplan nicht anders festgelegt, kunststoffüberzogene Maschendraht- oder Metallgittereinfriederungen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m über der Geländeoberfläche zulässig sein. Es sind nur landschaftsgerechte erdferne Materialien zulässig.
- Stützmauern sind an privaten Grundstücksgrenzen soweit durch die Höhenlage des Geländes bedingt, bis max. 0,75 m Höhe zulässig. Soweit vertikale oder sonstige öffentliche Belange es erfordern, können Ausnahmen bis max. 1,00 m Höhe gestattet werden.
- Abgrabungen der natürlichen Geländeoberfläche sind unzulässig. Hier von Ausnahmen sind Restflächen für Bauschutt, die nach Durchführung der Abgrabung wieder anzugleichen sind.
- Anschüttungen sind nur für Terrassen oder Gartenterrassen bis zu einer Maximalhöhe von 1,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig, wenn der Übergang im Grenzbereich zu benachbarten Grundstücken durch Böschungen mit einem Neigungswinkel im Verhältnis 1:2 oder flacher ausgeführt wird.
- Einfriederungen sind zu anlegen und zu unterhalten, das die Leichtgängigkeit zwischen dem öffentlichen Verkehr nicht beeinträchtigt wird.

**Festsetzungen zur Grünflächen- und Gartengestaltung gem. § 17 Landespflegegesetz (LPFG) vom 02.02.1979 und gem. § 123 LbauO**

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen der ausgewiesenen Baugebiete sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten sowie der Terrassen als Grün- und/oder gärtnerischen zu nutzen und soweit nicht bereits schon angelegt, mit Mutterboden zu überdecken, sach- und fachgerecht gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Für die Nutz- und Zielerhaltung sind alle heimischen und bodenständigen Baum- und Straucharten mit Ausnahme der feuergefährlichen Gehölze zulässig. Dabei sollen Laubgehölze gegenüber den Nadelgehölzen überwiegen. Der vorhandene Oberbaumbestand ist zu erhalten, soweit die geplanten baul. Anlagen hierdurch nicht erheblich beeinträchtigt werden.
- Für die ausgewiesenen Baugebiete ist im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren der Nachweis einer sachgerechten Grünflächen- und Gartengestaltung zu erbringen.
- Für die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs sind im Bereich der notwendigen Sichtdreiecke nur Pflanzungen bis max. 1,0 m über angrenzender Verkehrsfläche zulässig.

**Ordnungswidrigkeit**  
Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung zuwider handelt, oder Anlagen die aufgrund einer auf dieser Satzung beruhenden Genehmigung nicht vollständig oder nicht rechtzeitig errichtet sind.  
Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

**Planungssatzung Nr. 513**

**Art der Nutzung**

- In Bereich des ausgewiesenen reinen Wohngebietes (W) ist die nach § 2 Abs. 2 der Bauordnungsverordnung (BauVO) ausgeführte Nutzung unbeschränkt zulässig.
- Die Regelung über Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauVO - Läden und nicht störende handwerkliche sowie kleine Betriebe des Betriebszweigs - Gewerbes - wird nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und ist somit ausgeschlossen.
- In dem Ansbereich der gestalteten Baugrenzen können gem. § 31 Abs. 1 LbauO geringfügige Überschreitungen als Ausnahme zugelassen werden, wenn durch bodenrechtliche Maßnahmen die geplanten Grundzonengrößen verändert werden müssen.
- Die als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesenen Straßen werden als Verkehrsfläche Bereiche gem. § 42 (4) a der Straßenverkehrsordnung vom 01.08.1970 angesehen.
- Innere dieses Bereiches gilt:
  - Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspieler sind überall erlaubt.
  - Der Fahrzeugverkehr muß Schrittgeschwindigkeit einhalten.
  - Die Fahrer/Lehrer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig, müssen sie warten.
  - Die Fußgänger dürfen den Fahrzeugverkehr nicht unnötig behindern.
  - Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, vom Bus- oder Einhalten.
  - Die für das Parken von Fahrzeugen bestimmten öffentlichen Flächen sowie die in Verbindung hiermit festgesetzten Grünflächen (Pflanzbeete, Bäume etc.) können als Ausnahme geringfügig verändert oder verschoben werden, wenn dies durch die vorhandenen Zufahrten bedingt bzw. durch bodenrechtliche Maßnahmen eine Veränderung von Grundstückszustand notwendig wird.
- Schneeräumung**

  - In den Vorgärten (Bereich zwischen öffentl. Verkehrsfläche und Baugezone) können Längsparkplätze, Verkehrsflächen und Fußwege angeordnet werden, wenn dies durch die vorhandenen Zufahrten bedingt bzw. durch bodenrechtliche Maßnahmen eine Veränderung von Grundstückszustand notwendig wird.
  - Private Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen sind in den Vorgartenbereichen bis max. 5,0 m Breite zulässig.
  - In dem über den nicht überbauten Bereichen der Grundstücke darü-

**Öffentliche Festsetzungen**

**Festsetzung gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG)**

**Art der Nutzung**

- In Bereich des ausgewiesenen reinen Wohngebietes (W) ist die nach § 2 Abs. 2 der Bauordnungsverordnung (BauVO) ausgeführte Nutzung unbeschränkt zulässig.
- Die Regelung über Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauVO - Läden und nicht störende handwerkliche sowie kleine Betriebe des Betriebszweigs - Gewerbes - wird nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und ist somit ausgeschlossen.
- In dem Ansbereich der gestalteten Baugrenzen können gem. § 31 Abs. 1 LbauO geringfügige Überschreitungen als Ausnahme zugelassen werden, wenn durch bodenrechtliche Maßnahmen die geplanten Grundzonengrößen verändert werden müssen.
- Die als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesenen Straßen werden als Verkehrsfläche Bereiche gem. § 42 (4) a der Straßenverkehrsordnung vom 01.08.1970 angesehen.
- Innere dieses Bereiches gilt:
  - Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspieler sind überall erlaubt.
  - Der Fahrzeugverkehr muß Schrittgeschwindigkeit einhalten.
  - Die Fahrer/Lehrer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig, müssen sie warten.
  - Die Fußgänger dürfen den Fahrzeugverkehr nicht unnötig behindern.
  - Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, vom Bus- oder Einhalten.
  - Die für das Parken von Fahrzeugen bestimmten öffentlichen Flächen sowie die in Verbindung hiermit festgesetzten Grünflächen (Pflanzbeete, Bäume etc.) können als Ausnahme geringfügig verändert oder verschoben werden, wenn dies durch die vorhandenen Zufahrten bedingt bzw. durch bodenrechtliche Maßnahmen eine Veränderung von Grundstückszustand notwendig wird.
- Schneeräumung**

  - In den Vorgärten (Bereich zwischen öffentl. Verkehrsfläche und Baugezone) können Längsparkplätze, Verkehrsflächen und Fußwege angeordnet werden, wenn dies durch die vorhandenen Zufahrten bedingt bzw. durch bodenrechtliche Maßnahmen eine Veränderung von Grundstückszustand notwendig wird.
  - Private Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen sind in den Vorgartenbereichen bis max. 5,0 m Breite zulässig.
  - In dem über den nicht überbauten Bereichen der Grundstücke darü-

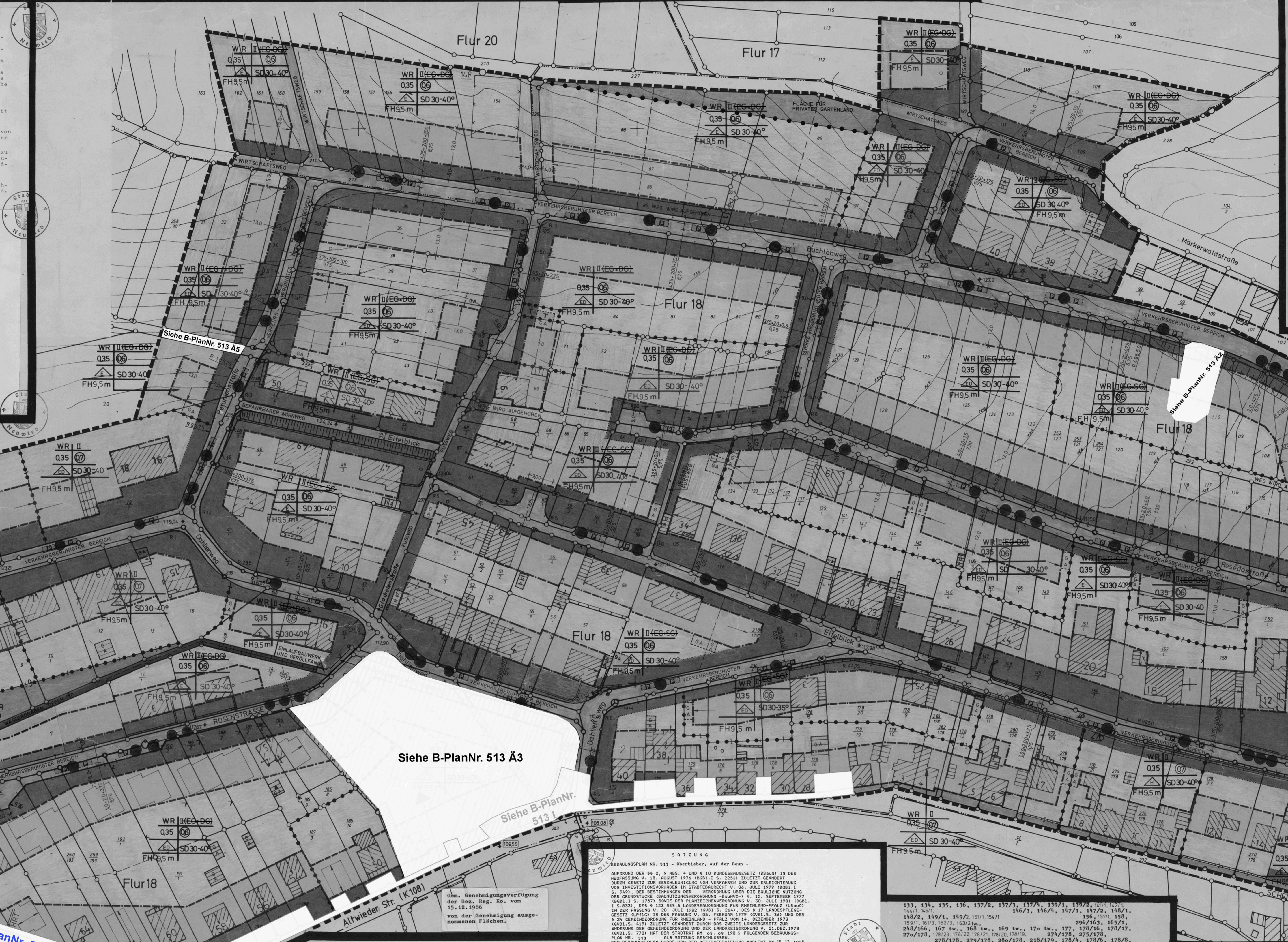
**Öffentliche Festsetzungen**

**Festsetzung gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG)**

**Art der Nutzung**

- In Bereich des ausgewiesenen reinen Wohngebietes (W) ist die nach § 2 Abs. 2 der Bauordnungsverordnung (BauVO) ausgeführte Nutzung unbeschränkt zulässig.
- Die Regelung über Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauVO - Läden und nicht störende handwerkliche sowie kleine Betriebe des Betriebszweigs - Gewerbes - wird nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und ist somit ausgeschlossen.
- In dem Ansbereich der gestalteten Baugrenzen können gem. § 31 Abs. 1 LbauO geringfügige Überschreitungen als Ausnahme zugelassen werden, wenn durch bodenrechtliche Maßnahmen die geplanten Grundzonengrößen verändert werden müssen.
- Die als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesenen Straßen werden als Verkehrsfläche Bereiche gem. § 42 (4) a der Straßenverkehrsordnung vom 01.08.1970 angesehen.
- Innere dieses Bereiches gilt:
  - Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspieler sind überall erlaubt.
  - Der Fahrzeugverkehr muß Schrittgeschwindigkeit einhalten.
  - Die Fahrer/Lehrer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig, müssen sie warten.
  - Die Fußgänger dürfen den Fahrzeugverkehr nicht unnötig behindern.
  - Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, vom Bus- oder Einhalten.
  - Die für das Parken von Fahrzeugen bestimmten öffentlichen Flächen sowie die in Verbindung hiermit festgesetzten Grünflächen (Pflanzbeete, Bäume etc.) können als Ausnahme geringfügig verändert oder verschoben werden, wenn dies durch die vorhandenen Zufahrten bedingt bzw. durch bodenrechtliche Maßnahmen eine Veränderung von Grundstückszustand notwendig wird.
- Schneeräumung**

  - In den Vorgärten (Bereich zwischen öffentl. Verkehrsfläche und Baugezone) können Längsparkplätze, Verkehrsflächen und Fußwege angeordnet werden, wenn dies durch die vorhandenen Zufahrten bedingt bzw. durch bodenrechtliche Maßnahmen eine Veränderung von Grundstückszustand notwendig wird.
  - Private Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen sind in den Vorgartenbereichen bis max. 5,0 m Breite zulässig.
  - In dem über den nicht überbauten Bereichen der Grundstücke darü-



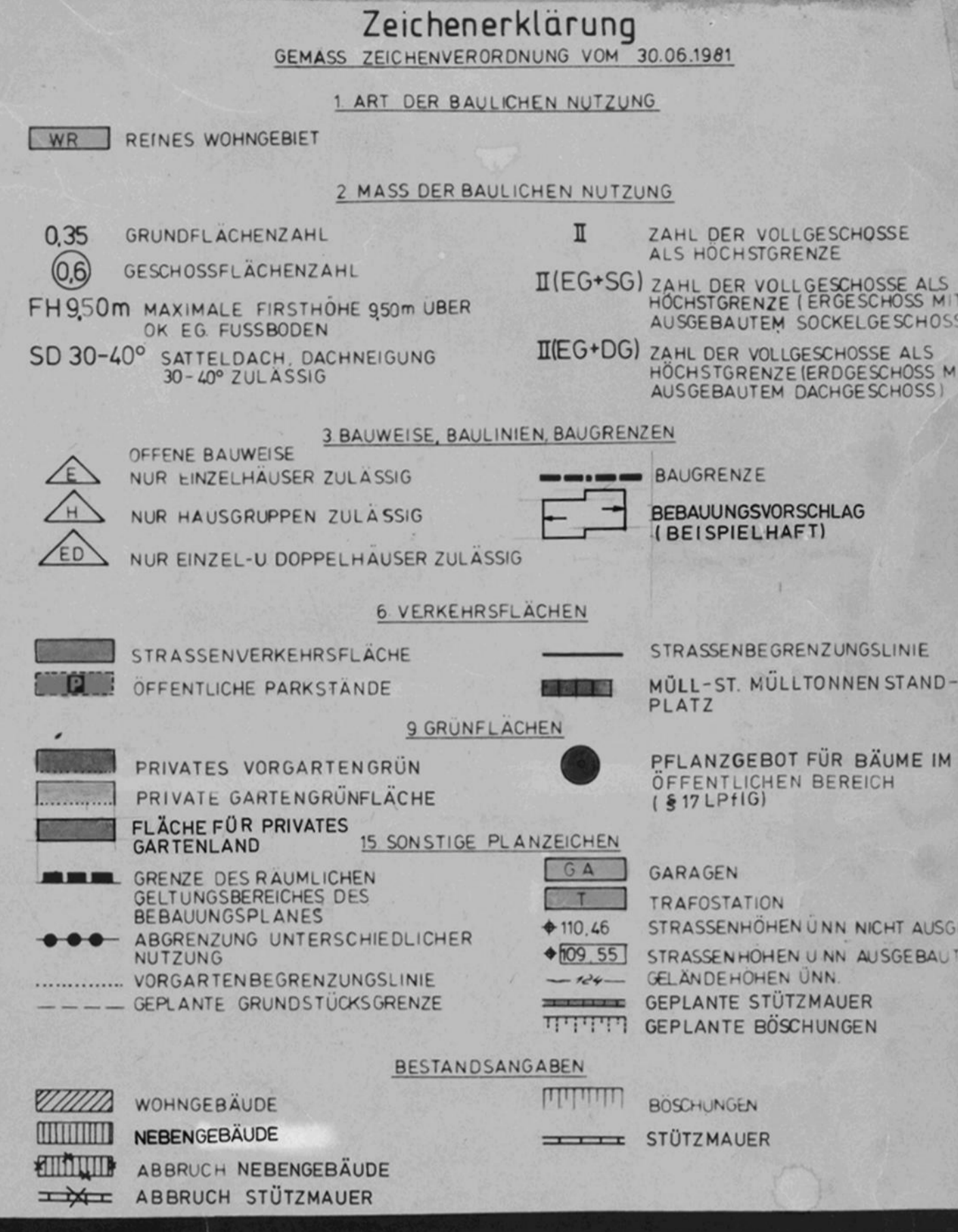
**Öffentliche Festsetzungen**

**Festsetzung gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG)**

**Art der Nutzung**

- In Bereich des ausgewiesenen reinen Wohngebietes (W) ist die nach § 2 Abs. 2 der Bauordnungsverordnung (BauVO) ausgeführte Nutzung unbeschränkt zulässig.
- Die Regelung über Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauVO - Läden und nicht störende handwerkliche sowie kleine Betriebe des Betriebszweigs - Gewerbes - wird nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und ist somit ausgeschlossen.
- In dem Ansbereich der gestalteten Baugrenzen können gem. § 31 Abs. 1 LbauO geringfügige Überschreitungen als Ausnahme zugelassen werden, wenn durch bodenrechtliche Maßnahmen die geplanten Grundzonengrößen verändert werden müssen.
- Die als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesenen Straßen werden als Verkehrsfläche Bereiche gem. § 42 (4) a der Straßenverkehrsordnung vom 01.08.1970 angesehen.
- Innere dieses Bereiches gilt:
  - Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspieler sind überall erlaubt.
  - Der Fahrzeugverkehr muß Schrittgeschwindigkeit einhalten.
  - Die Fahrer/Lehrer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig, müssen sie warten.
  - Die Fußgänger dürfen den Fahrzeugverkehr nicht unnötig behindern.
  - Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, vom Bus- oder Einhalten.
  - Die für das Parken von Fahrzeugen bestimmten öffentlichen Flächen sowie die in Verbindung hiermit festgesetzten Grünflächen (Pflanzbeete, Bäume etc.) können als Ausnahme geringfügig verändert oder verschoben werden, wenn dies durch die vorhandenen Zufahrten bedingt bzw. durch bodenrechtliche Maßnahmen eine Veränderung von Grundstückszustand notwendig wird.
- Schneeräumung**

  - In den Vorgärten (Bereich zwischen öffentl. Verkehrsfläche und Baugezone) können Längsparkplätze, Verkehrsflächen und Fußwege angeordnet werden, wenn dies durch die vorhandenen Zufahrten bedingt bzw. durch bodenrechtliche Maßnahmen eine Veränderung von Grundstückszustand notwendig wird.
  - Private Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen sind in den Vorgartenbereichen bis max. 5,0 m Breite zulässig.
  - In dem über den nicht überbauten Bereichen der Grundstücke darü-



**Zeichenerklärung**  
GEM. ZEICHENERORDNUNG VOM 30.06.1981

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

**3. BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN**

**4. OFFENE BAUWEISE**

**5. STRASSENVERKEHRSFLÄCHE**

**6. VERKEHRSFLÄCHE**

**7. PRIVATE VORGARTENGRÜN**

**8. GRENZE DES BAULICHEN BEBAUUNGSBEREICHES ZUS. BEBAUUNGSPLANE**

**9. WOHNGEBÄUDE**

**10. NEBENGEBAUDE**

**11. ABRUCH NEBENGEBAUDE**

**12. ABRUCH STÜTZMAUER**

**13. SONSTIGE PLANZEICHEN**

**14. GARAGEN**

**15. TRAFIKSTATION**

**16. STRASSENHÖHEN UNN. AUSGEBAUT. STRASSENHÖHEN UNN. AUSGEBAUT. GELÄNDE STÜTZMAUER**

**17. GELÄNDE STÜTZMAUER**

**18. GEPLANTE BÜSCHUNGEN**

**19. BESTANDSANLAGEN**

**20. BOSCHUNGEN**

**21. STÜTZMAUER**

**22. PFLANZBOBOT FÜR BÄUME IM ÖFFENTLICHEN BEREICH (17 LPHI)**

Siehe B-Plan Nr. 513 A5

Siehe B-Plan Nr. 513 A3

Siehe B-Plan Nr. 513 I

**SATZUNG**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 513 - Oberbieber, Auf der Beun -**

AUFGRUND DER §§ 2, 9 ABS. 4 UND 9 10 BUNDEBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG VOM 20. JULI 1980 (GEB. S. 2243) BERECHTIGT GEMACHT DURCH GESETZ ZUR BESCHRÄNKUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON IMMISSIONSBEREITEN IM STADTBREICH V. D. D. 1977 (GEB. S. 2243) 5. ABS. 1 9. ABS. 1 10. ABS. 1 11. ABS. 1 12. ABS. 1 13. ABS. 1 14. ABS. 1 15. ABS. 1 16. ABS. 1 17. ABS. 1 18. ABS. 1 19. ABS. 1 20. ABS. 1 21. ABS. 1 22. ABS. 1 23. ABS. 1 24. ABS. 1 25. ABS. 1 26. ABS. 1 27. ABS. 1 28. ABS. 1 29. ABS. 1 30. ABS. 1 31. ABS. 1 32. ABS. 1 33. ABS. 1 34. ABS. 1 35. ABS. 1 36. ABS. 1 37. ABS. 1 38. ABS. 1 39. ABS. 1 40. ABS. 1 41. ABS. 1 42. ABS. 1 43. ABS. 1 44. ABS. 1 45. ABS. 1 46. ABS. 1 47. ABS. 1 48. ABS. 1 49. ABS. 1 50. ABS. 1 51. ABS. 1 52. ABS. 1 53. ABS. 1 54. ABS. 1 55. ABS. 1 56. ABS. 1 57. ABS. 1 58. ABS. 1 59. ABS. 1 60. ABS. 1 61. ABS. 1 62. ABS. 1 63. ABS. 1 64. ABS. 1 65. ABS. 1 66. ABS. 1 67. ABS. 1 68. ABS. 1 69. ABS. 1 70. ABS. 1 71. ABS. 1 72. ABS. 1 73. ABS. 1 74. ABS. 1 75. ABS. 1 76. ABS. 1 77. ABS. 1 78. ABS. 1 79. ABS. 1 80. ABS. 1 81. ABS. 1 82. ABS. 1 83. ABS. 1 84. ABS. 1 85. ABS. 1 86. ABS. 1 87. ABS. 1 88. ABS. 1 89. ABS. 1 90. ABS. 1 91. ABS. 1 92. ABS. 1 93. ABS. 1 94. ABS. 1 95. ABS. 1 96. ABS. 1 97. ABS. 1 98. ABS. 1 99. ABS. 1 100. ABS. 1 101. ABS. 1 102. ABS. 1 103. ABS. 1 104. ABS. 1 105. ABS. 1 106. ABS. 1 107. ABS. 1 108. ABS. 1 109. ABS. 1 110. ABS. 1 111. ABS. 1 112. ABS. 1 113. ABS. 1 114. ABS. 1 115. ABS. 1 116. ABS. 1 117. ABS. 1 118. ABS. 1 119. ABS. 1 120. ABS. 1 121. ABS. 1 122. ABS. 1 123. ABS. 1 124. ABS. 1 125. ABS. 1 126. ABS. 1 127. ABS. 1 128. ABS. 1 129. ABS. 1 130. ABS. 1 131. ABS. 1 132. ABS. 1

**Übersicht M:1:10000**

**Bebauungsplan „Auf der Beun“, Gemarkung Oberbieber, Flur 17, 18, 20.**

**Plan-Nr. 513** Maßstab 1:1500

Datum	Vorbereitende Bauleitplanung	Verkehrsplanung	Verbindliche Bauleitplanung
18.09.84	gesehen	Sichtb.	Sichtb.
03.09.84	gesehen	Sichtb.	Sichtb.
02.09.84	gesehen	Sichtb.	Sichtb.
02.09.84	gesehen	Sichtb.	Sichtb.

**Stadtentwicklung**  
Abt. Stadtplanung