

**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, Kunststoff oder ein 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 einem 20 cm hohen massiven Sockel bis max. 1,20 m Höhe errichtet werden. Es sind nur landschaftsgerechte erdferne Materialien zulässig.
- Stützmauern sind an privaten Grundstücken nur dann zulässig, wenn 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.
- Abtragungen der natürlichen Geländeoberfläche sind unzulässig. Hiervon Ausnahmen sind Restflächen für Bausabbau, die nach Durchführung der Abtragung wieder anzuschließen 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 anordnen und zu unterhalten, das die Leichtgängigkeit zwischen dem öffentl. Verkehr nicht beeinträchtigt wird.

**Festsetzungen zur Grünflächen- und Landschaftsgestaltung 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 Zielergebnisplanung 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-gestaltung 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.

Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

**Handwerk**

Für die ausgewiesenen Baugebiete ist im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren der Nachweis einer sachgerechten Grünflächen-gestaltung 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.

Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

**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.

Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

**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.

Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

**Ordnungswidrigkeit**

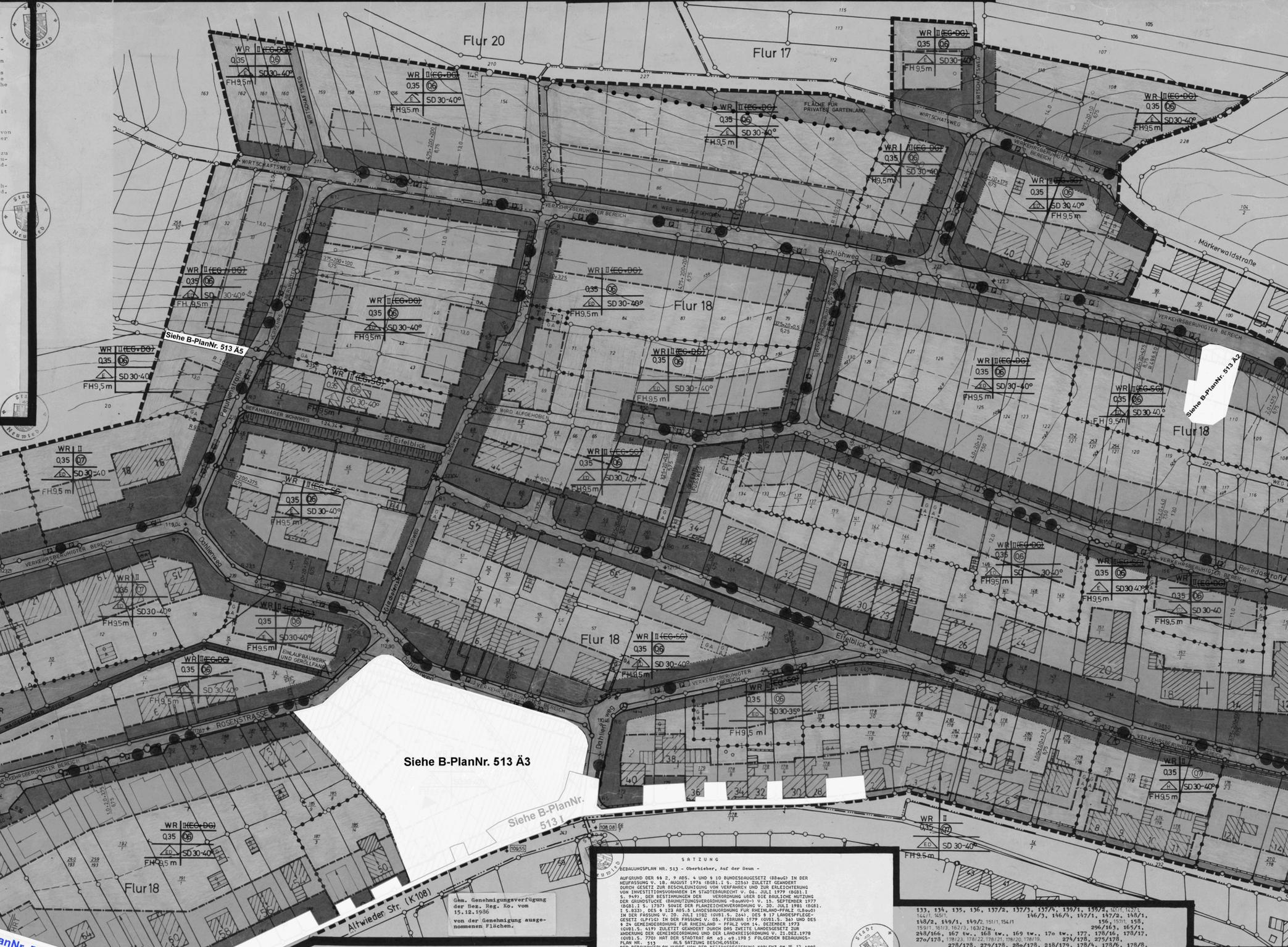
Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung zuwider handelt, oder Anlagen die aufgrund einer auf dieser Satzung beruhenden Genehmigung nicht vollständig oder nicht rechtzeitig errichtet.

Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

**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.

Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.



**Textliche Festsetzungen**

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

**Art der Nutzung**

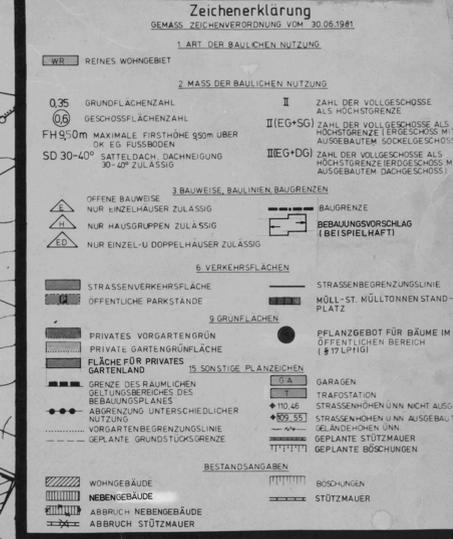
- In Bereich des ausgewiesenen reinen Wohngebietes (Wk) ist die nach § 9 Abs. 2 der Bauordnungsverordnung (BauVO) ausgeführte Nutzung ungeschränkt zulässig.
- Die Regelung über Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauVO - Läden und nicht störende handwerkliche sowie kleine Betriebe des Betriebszweigs-gewerbes - wird nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und ist somit ausgeschlossen.
- Im Anschlußbereich der gestaffelten Baugezonen können gem. § 31 Abs. 1 BBauG geringfügige Überschreitungen als Ausnahme zugelassen werden, wenn durch bodenrechtliche Maßnahmen die geplanten Grundzonen getrennt werden können.
- Als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Straßen werden als verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 42 (4) a der Straßenverkehrsordnung vom 01.08.1970 angesehen.
- Innerhalb dieses Bereiches gilt:
  - Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderwagen sind überall erlaubt.
  - Der Fahrzeugverkehr muß Schrittgeschwindigkeit einhalten.
  - Die Fahrerlaubnis dürfen die Fußgänger weder gefahrlos noch behindern müssen, 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, zum Besorgen oder Entladen.
  - Für das Parken von Fahrzeugen bestimmter öffentlicher 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 Grundstücks-zuständen notwendig wird.
- Schneeräumung**
  - In den Vorgärten (Bereich zwischen öffentl. Verkehrsfläche und Baugebiet) Schneeräumung nach § 19 Abs. 1 u. § 23 Abs. 5 BauVO unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Besorgen oder Entladen unmittelbar neben der Garagenzufahrt zugelassen werden.
  - Private Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen sind in den Vorgarten-bereichen bis max. 5,0 m Breite zulässig.
  - In den übrigen nicht überbauten Bereichen der Grundstücke - Bereiche

**Art der Nutzung**

- Die öffentlichen Verkehrsfläche ausgewiesene Straßen werden als verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 42 (4) a der Straßenverkehrsordnung vom 01.08.1970 angesehen.
- Innerhalb dieses Bereiches gilt:
  - Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderwagen sind überall erlaubt.
  - Der Fahrzeugverkehr muß Schrittgeschwindigkeit einhalten.
  - Die Fahrerlaubnis dürfen die Fußgänger weder gefahrlos noch behindern müssen, 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, zum Besorgen oder Entladen.
  - Für das Parken von Fahrzeugen bestimmter öffentlicher 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 Grundstücks-zuständen notwendig wird.
- Schneeräumung**
  - In den Vorgärten (Bereich zwischen öffentl. Verkehrsfläche und Baugebiet) Schneeräumung nach § 19 Abs. 1 u. § 23 Abs. 5 BauVO unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Besorgen oder Entladen unmittelbar neben der Garagenzufahrt zugelassen werden.
  - Private Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen sind in den Vorgarten-bereichen bis max. 5,0 m Breite zulässig.
  - In den übrigen nicht überbauten Bereichen der Grundstücke - Bereiche

**Art der Nutzung**

- Die öffentlichen Verkehrsfläche ausgewiesene Straßen werden als verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 42 (4) a der Straßenverkehrsordnung vom 01.08.1970 angesehen.
- Innerhalb dieses Bereiches gilt:
  - Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderwagen sind überall erlaubt.
  - Der Fahrzeugverkehr muß Schrittgeschwindigkeit einhalten.
  - Die Fahrerlaubnis dürfen die Fußgänger weder gefahrlos noch behindern müssen, 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, zum Besorgen oder Entladen.
  - Für das Parken von Fahrzeugen bestimmter öffentlicher 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 Grundstücks-zuständen notwendig wird.
- Schneeräumung**
  - In den Vorgärten (Bereich zwischen öffentl. Verkehrsfläche und Baugebiet) Schneeräumung nach § 19 Abs. 1 u. § 23 Abs. 5 BauVO unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Besorgen oder Entladen unmittelbar neben der Garagenzufahrt zugelassen werden.
  - Private Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen sind in den Vorgarten-bereichen bis max. 5,0 m Breite zulässig.
  - In den übrigen nicht überbauten Bereichen der Grundstücke - Bereiche



**SATZUNG**

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

AUFGRUND DER §§ 2, 9 ABS. 4 UND 9 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG VOM 20. JULI 1980 (BGBl. I S. 2253) BEZÜGLICH DER DURCH GESETZ ZUR BESCHRÄNKUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON IMMOBILIENVERKEHRSRECHTLICHEN VERFAHREN VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I S. 949) DER BESTIMMUNGEN DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE ORDNUNGSVERORDNUNG - BauVO - VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I S. 1297) SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JUNI 1981 (BGBl. I S. 833) DES § 123 ABS. 3 LANDESBAUORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (LbauO) IN DER FASSUNG VOM 20. JULI 1980 (BGBl. I S. 244) DES § 17 LANDESPFLEGE-GESETZ (LPFG) IN DER FASSUNG VOM 02. FEBRUAR 1979 (BGBl. I S. 41) UND DES § 24 GEMEINDEORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ VOM 14. DEZEMBER 1973 (BGBl. I S. 237) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ORDNUNGSVERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE ORDNUNGSVERORDNUNG - BauVO - VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I S. 1297) HAT DER STADTRAT AM 03.09.1985 FOLGENDES BEBAUUNGS-PLAN NR. 513 ZULETZT GEÄNDERT:

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VON DER BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ AM 15.12.1985 RE.-379-17 GENEHMIGT.

**§ 1 Geltungsbereich**

In Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen folgende Flur-stücke:

**Gemarkung Oberbieber, Flur 17:**

Flurst.-Nr. 113 tw., 112 tw., 197 tw. Weg, 110, 111, 109, 108.

**Gemarkung Oberbieber, Flur 20:**

Flurst.-Nr. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2, 15/3, 16, 19/1, 19/2, 19/3, 19/4, 19/5, 19/6, 19/7, 19/8, 19/9, 19/10, 19/11, 19/12, 19/13, 19/14, 19/15, 19/16, 19/17, 19/18, 19/19, 19/20, 19/21, 19/22, 19/23, 19/24, 19/25, 19/26, 19/27, 19/28, 19/29, 19/30, 19/31, 19/32, 19/33, 19/34, 19/35, 19/36, 19/37, 19/38, 19/39, 19/40, 19/41, 19/42, 19/43, 19/44, 19/45, 19/46, 19/47, 19/48, 19/49, 19/50, 19/51, 19/52, 19/53, 19/54, 19/55, 19/56, 19/57, 19/58, 19/59, 19/60, 19/61, 19/62, 19/63, 19/64, 19/65, 19/66, 19/67, 19/68, 19/69, 19/70, 19/71, 19/72, 19/73, 19/74, 19/75, 19/76, 19/77, 19/78, 19/79, 19/80, 19/81, 19/82, 19/83, 19/84, 19/85, 19/86, 19/87, 19/88, 19/89, 19/90, 19/91, 19/92, 19/93, 19/94, 19/95, 19/96, 19/97, 19/98, 19/99, 19/100, 19/101, 19/102, 19/103, 19/104, 19/105, 19/106, 19/107, 19/108, 19/109, 19/110, 19/111, 19/112, 19/113, 19/114, 19/115, 19/116, 19/117, 19/118, 19/119, 19/120, 19/121, 19/122, 19/123, 19/124, 19/125, 19/126, 19/127, 19/128, 19/129, 19/130, 19/131, 19/132.

**§ 2 Bestandteile der Satzung**

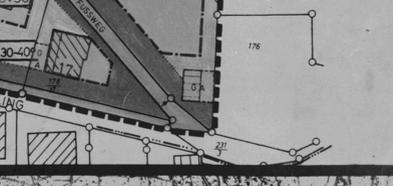
Die Bestandteile der Satzung sind die Planzeichnung, die Zeichenerklärung, die textlichen Festsetzungen und die Grundflächen-gestaltung.

**§ 3 Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach Maßgabe des § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.**

**§ 4 Bekanntmachung**

Die Bekanntmachung der Genehmigung durch die Bezirksregierung Koblenz (siehe Ort und Zeit der Aus-gabe) erfolgt am 16.12.1985.

**§ 5 Erläuterung zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungs-Plan-Nr. 513 - Oberbieber, Auf der Beun -**



**Plangrundlage**

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit dem Stand der Flurstückskarte des amtlichen Katasteramtes nach dem Stand vom 20.12.1979 überein.

Neuedit: den 10.12.1985

**Aufstellung**

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 15.12.1985 aufgestellt worden.

Koblenz den 15.12.1985

**Genehmigung**

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 15.12.1985 genehmigt worden.

Koblenz den 15.12.1985

**Bekanntmachung**

Die Bekanntmachung der Genehmigung durch die Bezirksregierung Koblenz (siehe Ort und Zeit der Aus-gabe) erfolgt am 16.12.1985.

Neuedit: den 16.12.1985

**§ 6 Erläuterung zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungs-Plan-Nr. 513 - Oberbieber, Auf der Beun -**

Die Erläuterung zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungs-Plan-Nr. 513 - Oberbieber, Auf der Beun - ist Bestandteil der Satzung.

**§ 7 Erläuterung zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungs-Plan-Nr. 513 - Oberbieber, Auf der Beun -**

Die Erläuterung zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungs-Plan-Nr. 513 - Oberbieber, Auf der Beun - ist Bestandteil der Satzung.

**§ 8 Erläuterung zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungs-Plan-Nr. 513 - Oberbieber, Auf der Beun -**

Die Erläuterung zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungs-Plan-Nr. 513 - Oberbieber, Auf der Beun - ist Bestandteil der Satzung.

**§ 9 Erläuterung zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungs-Plan-Nr. 513 - Oberbieber, Auf der Beun -**

Die Erläuterung zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungs-Plan-Nr. 513 - Oberbieber, Auf der Beun - ist Bestandteil der Satzung.

**§ 10 Erläuterung zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungs-Plan-Nr. 513 - Oberbieber, Auf der Beun -**

Die Erläuterung zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungs-Plan-Nr. 513 - Oberbieber, Auf der Beun - ist Bestandteil der Satzung.

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

Plan-Nr. 513

Maßstab 1:500

Datum	Vorbereitende Bauleitplanung (gemäß Sachverh.)	Verkehrs-planung (gemäß Sachverh.)	Verbindliche Bauleitplanung (gemäß Sachverh.)
18.09.85	3	3	3
03.02.86	3	3	3
02.03.86	3	3	3
02.03.86	3	3	3

Stadtentwicklung Abt. Stadtplanung