

HINWEIS

1. Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes von Rheinland-Pfalz sind zu beachten.

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

- MD = Dorfgebiet — Art der baulichen Nutzung (§9(1) Ziff.1 BBauG)
- 0,4 — Grundflächenzahl GRZ
- (0,8) — Geschossflächenzahl GFZ
- II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- KG — Kellergeschoss
- EG — Erdgeschoss
- DG — Dachgeschoss — Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Ziff.1 BBauG)
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — Bauweise (§9(1) Ziff.2 BBauG)
- Baugrenze
- Hauptgebäuderichtung, hier wahlweise First- oder Giebelstellung
- befahrbarer Wohnweg
- öffentliche Parkfläche, Standspur
- Fußweg
- Wirtschaftsweg — Verkehrsflächen (§9(1) Ziff.11 und 6) BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Trafostation — Flächen für Versorgungsanlagen (§9(1) Ziff.12,4 und 6) BBauG)
- Abwasserleitung
- öffentliche Grünfläche — Grünflächen (§9(1) Ziff.15 und 6) BBauG)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — Pflanzungen, Anpflanzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9(1) Ziff. 20,25 und 6) BBauG)
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Sichtflächen von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen, Anpflanzung und Einfriedung max. 0,80m hoch (§9(1) Ziff. 10 und 6) BBauG)
- Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. (§ 9 (1) Ziff. 26 und (6) BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9(7) BBauG)
- mit Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Flächen (§ 9(1) Ziff. 21 und 6) BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. (§9(1) Ziff. 21 und 6) BBauG)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 1 — Ordnungsziffer
- emplohlene Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien
- Flurgrenze
- Katasteramtlich nicht eingemessene Gebäude

In räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die II-geschossige Bebauung als Höchstgrenze bestehend aus dem Erdgeschoß (EG) und dem Dachgeschoß (DG) festgesetzt. Eine Überschreitung der II-Geschossigkeit ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingt freistehendes Kellergeschoß -im Sinne des §2 (4) LBauO- handelt.

1.3 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§9 (1) Ziff.2 BBauG)
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellflächen und Zugänge, nach Maßgabe der grünordnerischen Festsetzungen, als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.

1.4 NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (§14 (1) BauNVO)
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 BauNVO sind nach §23 (5) BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen -nach Möglichkeit in Verbindung mit den Hauptgebäude- zu errichten.

1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§2 (1) Ziff.2 BBauG)
Die längsten Teile der Traufe (Hauptfirstrichtung) sind in den durch das ⟷ Symbol angedeuteten Richtungen zu erstellen.

1.6 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§9 (1) Ziff.4 BBauG)
Garagen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen auf den seitlichen Bauwichflächen gestattet, soweit dies nach Landesrecht zulässig ist (§23 (5) BauNVO) Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50 m freizuhalten.

1.7 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN -SICHTFLÄCHEN- (§9 (1) Ziff.10 BBauG)
Im Bereich der dargestellten Sichtfelder sind Anpflanzungen und sichtbehinderndne Anlagen über 0,80 m Höhe nicht zulässig.

1.8 HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§9 (2) BBauG)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGF) darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei Gelände- und Verkehrsflächengleichheit nicht mehr als 0,50 m über höchster Gelweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen.

Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 0,50 m über höchsten, bergseitig angrenzenden, natürlichen Gelände hinausragen.

System - Skizze
Talseitige Erschließung
Bergseitige Erschließung
DG, EG, EG-F, 0,50 m, KG, Verkehrsfläche

AUSGEFERTIGT: Bacharach, den 13. März 1992
Stadt Bacharach
In Vertretung:
Beigeordneter

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe vom 18.03.1992 wurde die Erteilung der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 05.11.1985 nochmals veröffentlicht und der Bebauungsplan "Pfarrenstraße" erneut, rückwirkend zum 01.11.1985, in Kraft gesetzt (§ 12 BauGB i.V. mit § 215 Abs. 3 BauGB).
6535 Bacharach, den 19. März 1992
Stadt Bacharach
In Vertretung:
Beigeordneter

---

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
Für die Außenwände sind verputzte, gemalte Mauerflächen und oder holzverschalte Flächen vorzusehen. Auffallende unruhige Putzstrukturen sowie grell-bunte Farben sind unzulässig.

An- und Nebenbauten sind an das Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen, möglichst unter das abgeschleppte Dach des Hauptgebäudes einzubeziehen. Sie sollten in den gleichen oder mit dem Hauptgebäude harmonisierenden Materialien, Farben ausgeführt werden.

2.2 DACHGESTALTUNG
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 27° - 48° zulässig.
Liegt die Firstlinie bei unsymetrischen Dächern um mehr als die Hälfte außerhalb der Mittellinie des Gebäudes (im Äußeren Viertel), so darf die Neigung des kurzen Schenkels bis 60° betragen. Drempel (Kniestock) von max. 0,70 m sind erlaubt.
Dachaufbauten sind stets ab einer Dachneigung von 35° zugelassen. Sie sind möglichst als Einzelgauben zu errichten. Hierbei ist ein Mindestabstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten.
Bei Walmdächern ist ein Mindestabstand von 1,00 m (an der engsten Stelle) zum Gratsparren einzuhalten.
Die Traufe ist durchzuziehen.

Kataster-Amt Bingen
den 21.08.85
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baulandumlegung/ Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG erhoben.

Stadt Bacharach
Der Stadtbürgermeister
den 08. Aug. 1985

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit
vom 16.06.1983 bis 15.07.1983
zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung
wurden am 08.06.1983 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Bacharach, den 08. Aug. 1985
Stadt Bacharach Verbandsgemeinde Rhein-Nahe
Siegel
Bürgermeister

Der Stadtrat Bacharach hat am 29.03.1984 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN
Bacharach, den 08. Aug. 1985
Stadt Bacharach Verbandsgemeinde Rhein-Nahe
Siegel
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung von Kreisverwaltung Kreisverwaltung
Az.: 63/610-13-0101

Die Genehmigungsverfügung der Struktur- und Genehmigungsdirektion/der Kreisverwaltung vom 05.11.1985 ist am 20.11.1985 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden ab 21.11.1985 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und über Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH
Bacharach, den 21. Nov. 1985
Stadt Bacharach
Stadt- Verbandsgemeindeverwaltung
Bürgermeister

GENEHMIGT
Mainz, den 05. Nov. 1985
Kreisverwaltung Mainz-Bingen
In Vertretung
Landrat
Dezernent

ÜBERSICHT

