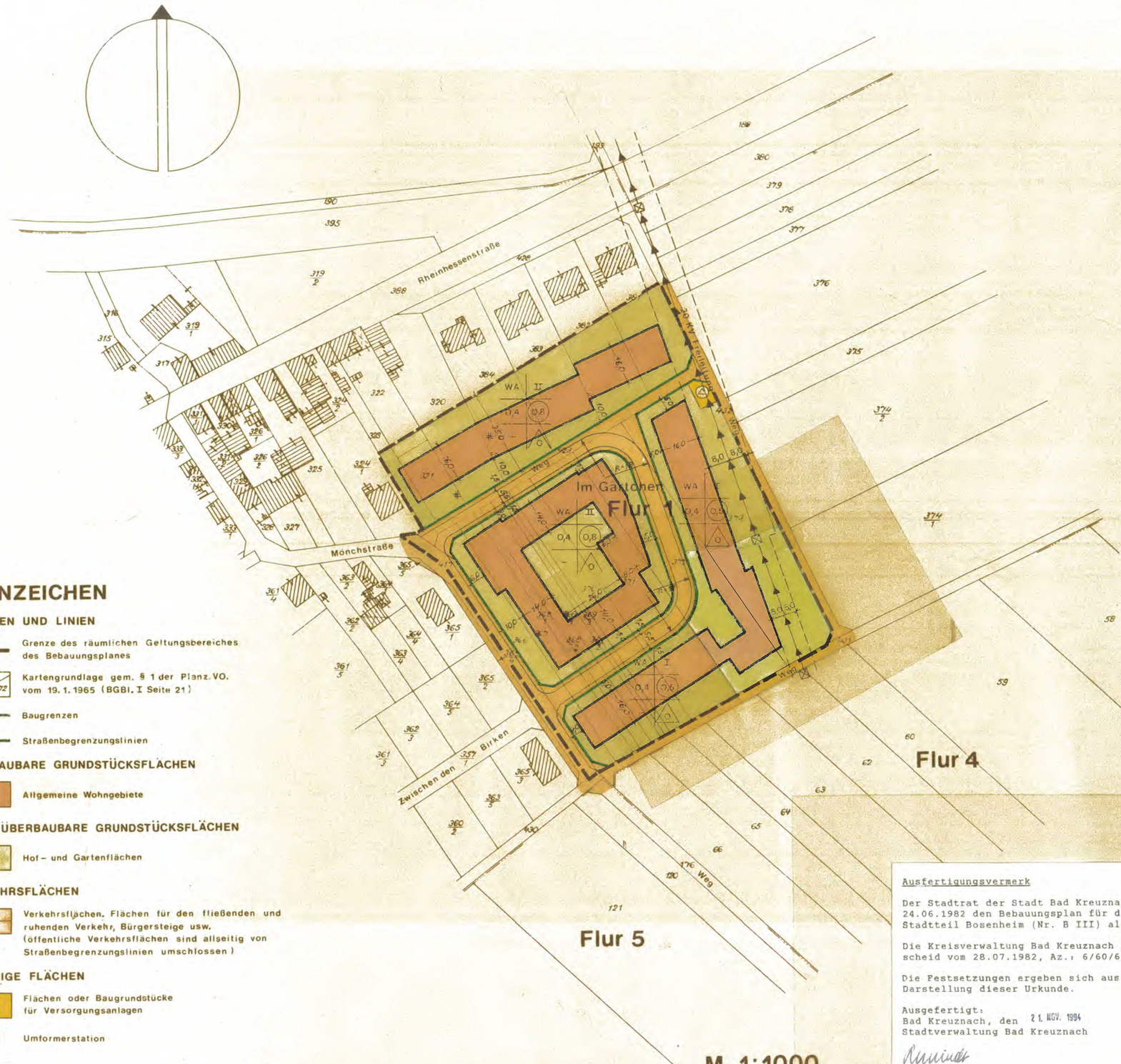
BEBAUUNGSPLAN „IM GÄRTCHEN"

STADTTEIL BOSENHEIM B III



PLANZEICHEN

GRENZEN UND LINIEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Kartengrundlage gem. § 1 der Planz.VO. vom 19.1.1965 (BGBl. I Seite 21)
- Baugrenzen
- Straßenbegrenzungslinien

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- WA — Allgemeine Wohngebiete

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- Hof- und Gartenflächen

VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrsflächen. Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr, Bürgersteige usw. (öffentliche Verkehrsflächen sind allseitig von Straßenbegrenzungslinien umschlossen)

SONSTIGE FLÄCHEN

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
- Umformerstation
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Ga — Garagen
- St — Stellplätze

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl
- z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl
- O — Offene Bauweise
- o — Nur Einzelhäuser zulässig
- o — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 20 KV Freileitung mit Schutzstreifen

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise

Text

1.o Art der baulichen Nutzung
(Erster Abschnitt BauNVO § 9 (1) 1 BBauG)

1.1 Das gesamte Plangebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNVO. Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.

1.2 Gemäß § 4 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die Wohngebäude der zweigeschossigen Einzelhausbebauung nicht mehr als zwei Wohnungen je Haus haben dürfen.

1.3 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig; Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

1.4 Garagen sind auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge mind. 5.oo m von der Straße her offen bleiben. Kellergaragen sind zulässig, wenn ab Straßenbegrenzungslinie eine ebene (+ 3 %) Fläche von mind. 5.oo m Länge angelegt wird und die anschließende Rampe nicht steiler als 15 % ist.

2.o Maß der baulichen Nutzung
(Zweiter Abschnitt BauNVO, § 9 (1) 1 BBauG)

2.1 Das Maß der innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässigen Bebauung ist durch die im Plan jeweils eingetragenen Höchstmaße (GRZ, GFZ und Geschoßzahl) begrenzt.

3.o Bauweise
(Dritter Abschnitt BauNVO, § 9 (1) 2 BBauG)

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen

3.1.1 Für das Plangebiet gilt die offene Bauweise. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3.1.2 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 9 (4) BBauG i.V. m. § 124 LBauO)

Die Dachformen der Wohngebäude sollen sich den vorhandenen Dachformen anpassen und eine Dachneigung von 15 - 35° haben.

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

3.2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Rechtsgrundlagen

a) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617, geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949),

b) Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53)

c) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

d) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

e) § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPflG -) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. Nr. 3/79)

f) § 5o des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721) ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

Satzung (siehe besondere Anlage)

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 1o des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.o8.1976 (BGBl. I S. 2256) und der §§ 124 und 129 Abs. 4 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 27.o2.1974 (GVBl. S. 53) in Verbindung mit § 1 der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung vom o4.o2.1969 (GVBl. S. 78) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der Gemeindeordnung und der Landkreisordnung vom 21.12.1978 (GVBl. S. 77o) hat der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach beschließt den Bebauungsplan "Im Gärtchen" (Stadtteil Bosenheim) - Nr. B III - als Satzung.

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Grenzbeschreibung)
Gemarkung Bad Kreuznach-Bosenheim, Flur 1

Straßenmitte Mönchstraße, Südgrenze und Ostgrenze Nr. 324/1, eine Linie, die 35 m nördlich und parallel zur Nordgrenze der Nr. 429 verläuft, Westgrenze Nr. 432, Nordgrenze Nr. 431.

§ 2 Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde.

§ 3 Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.o8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bad Kreuznach, den
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Oberbürgermeister

Nachweis über das Verfahren

Aufgestellt:
Bad Kreuznach, den 22. Okt. 1981
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Im Auftrag:
Leitender Stadtbaudirektor

Planfertigung und Bearbeitung:
Planungs- u. Vermessungsamt
Dipl.-Ing.

Die Kartengrundlage ist nach den Unterlagen des Katasteramtes angefertigt. In topografischer Hinsicht ist sie durch Feldvergleich und eigene örtliche Messung von der Vermessungsabteilung der Bauverwaltung auf den Stand von Sept. 1981 gebracht worden.
Bad Kreuznach, den 22. Okt. 1981
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- u. Vermessungsamt
Im Auftrag:

Gemäß § 2a (2) BBauG fand nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 20.02.1981 die Erörterung mit den Bürgern am 24.02.1981 statt. Zusätzlich lag der Vorentwurf in der Zeit vom 25.02.1981 bis einschl. 10.03.1981 zur Einsichtnahme aus. Die gemäß § 2 (5) des Bundesbaugesetzes erforderliche Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ist durch Benachrichtigung vom 12.02.1981 erfolgt.
Bad Kreuznach, den 11.03.1981
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:
Baumann

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.o8.1976 nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 21.10.1981 in der Zeit vom 30.10.1981 bis 30.11.1981 einen Monat lang öffentlich ausgelegen. Die nach § 2 (5) des BBauG Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom 21.10.1981 benachrichtigt worden.
Bad Kreuznach, den 07.12.1981
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:
Baumann

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 24.06.1982 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der zeichnerischen Darstellung und obenstehenden Text, als Satzung beschlossen.
Bad Kreuznach, den 25.06.1982
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Oberbürgermeister

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 28.07.82
Az.: 6/60-610-13/557
Bad Kreuznach, den 28.07.82
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
(Meiborg)
Leitender Kreisverwaltungsdirektor

Inkrafttreten und Aufhebung best. Vorschriften

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf die Genehmigung der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 28.07.1982 Az.: 6/60-610-13/557 am 07.09.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden. Er ist mit der Bekanntmachung als Satzung rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung - Planungsamt - bereitgehalten.

Bad Kreuznach, den 07.09.1982
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Oberbürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 24.06.1982 den Bebauungsplan für den Bereich "Im Gärtchen" im Stadtteil Bosenheim (Nr. B III) als Satzung beschlossen.

Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 28.07.1982, Az.: 6/60/610-13/557, genehmigt.

Die Festsetzungen ergeben sich aus dem Text und der zeichnerischen Darstellung dieser Urkunde.

Ausgefertigt:
Bad Kreuznach, den 24. NOV. 1994
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Schwindt
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme des Genehmigungsbescheides der Bezirksregierung Koblenz vom 28.07.1982, mit öffentlicher Bekanntmachung vom 24. NOV. 1994 rechtsverbindlich geworden.

Er wird mit Satzung und Begründung zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung, Planungs- und Vermessungsamt, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.

Bad Kreuznach, den 24. NOV. 1994
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Schwindt
Oberbürgermeister