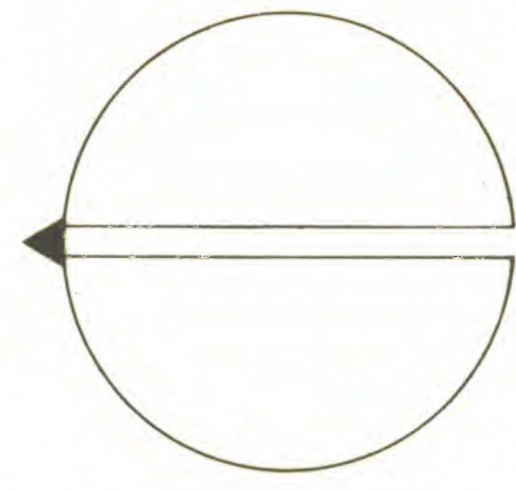


BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN BEREICH „AUF DEN PFÜHLEN“ IM STADTTTEIL IPPESHEIM

Nr. 13

BAD KREUZNACH-IPPESEHEIM



PLANZEICHEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA** Allgemeine Wohngebäude (§ 4 BauNVO)
 - MD** Dörflerhäuser (§ 6 BauNVO)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 BauNVO)
 - z.B. II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
 - E** Nur Einzelhäuser zulässig
 - Ea** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Ea** Baugrenze
- 4. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
 - N** Nur- und Gartengrundflächen
- 5. VERKEHRSMITTEL**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - V** Verkehrsflächen, Flächen für den Individual- und öffentlichen Verkehr, Bürgersteige usw. (Öffentliche Verkehrsflächen sind allein von Straßenbegrenzungslinien umschlossen)
 - S** Straßenbegrenzungslinie
 - S** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P** Öffentliche Parkfläche
 - G** Wirtschaftswald
- 6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - E** Elektrizität (Transformator)
- 7. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - 20KV** 20 KV Freileitung mit Schaltstellen
- 8. GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - V** Öffentliche Grünfläche
 - V** Verkehrsfläche begleitende Grünfläche - Verkehrsfläche begleitende Grünfläche
- 9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - A** Auszupflanzende Bäume
 - A** Auszupflanzende Sträucher
 - A** Zu erhaltende Bäume
- 10. SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - F** Feuerschutz
 - F** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Gassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St** Stellplätze
 - Ga** Gassen
 - A** Abgrenzung unterirdischer Nutzung (§ 8 Abs. 1 Nr. 15 und 22 BauNVO)
 - G** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Text

- 1.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Der bauliche Teilbereich des Plangebietes (Stange, Herbergraben und St. Michaels-Eisenbahnstraße) ist als allgemeines Wohngebiet - WA - (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
 - 1.1.1 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.
 - 1.1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude nicht mehr als drei Wohneinheiten (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) zulässig.
 - 1.2 Der westliche Teilbereich des Plangebietes (beiderseitig der Stange, Herbergraben und St. Michaels-Eisenbahnstraße) ist als allgemeines Wohngebiet - MD - (§ 6 BauNVO) festgesetzt.
 - 1.2.1 Die in § 5 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.
 - 1.2.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude nicht mehr als drei Wohneinheiten (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) zulässig.
 - 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 Allgemeines Wohngebiet - WA - bis zweigeschossige Bebauung
 - Als Obergrenzen gelten:
 - Geschosflächenzahl - GFZ: 0,4
 - Geschosflächenzahl - GFZ: 0,8
 - 2.2 Dörflerhäuser - MD - bis zweigeschossige Bebauung
 - Als Obergrenzen gelten:
 - Geschosflächenzahl - GFZ: 0,4
 - Geschosflächenzahl - GFZ: 0,8
 - 2.3 Bei eingeschossigen Gebäuden sind die Flächen von Aufenthaltsräumen 1. S. des § 20 Abs. 3, 2. Satz BauNVO bei der Ermittlung der Geschosflächenzahl nicht mitzurechnen.
 - 3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 3.1 Für das Plangebiet gilt die offene Bauweise.
 - 3.2 Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - 4.0 Nebenanlagen
 - 4.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Bebauungen 1. S. § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen und Einrichtungen 1. S. § 14 Abs. 2 Satz BauNVO unzulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
 - 5.0 Gassen und Stellplätze
 - 5.1 Gassen und Stellplätze sind auf den ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 6.0 Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 6.1 Baulinien sind als Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) festzusetzen.
 - 6.2 Es sind Dächer mit einer Neigung von 26° - 36° zulässig.
 - 6.3 Im allgemeinen Wohngebiet sind bei eingeschossigen Bauwerken Dächer bis zu einer Höhe von 0,50 m gemessen an der Baulinie zulässig. Dächer von überhöhten Gebäuden bis überhöhte Abschnitte sind zulässig.
 - 6.4 Gassen und Bauen der Versorgung sind flach abzudecken und extensiv zu begrünen. Sie können andere Dachneigungen erhalten. Die Begrünung soll eine Begrünungserwartung als Fassadenbegrünung ausgerechnet werden.
 - 7.0 Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen zur Herstellung des Bodenniveaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
 - 7.1 Für notwendige Beschreibungen zur Herstellung des Bodenniveaus ist die Inanspruchnahme der privaten Grundstücksflächen in einer Breite bis zu 2,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Die Aufschüttungen sind für Abgrabungen bis zu 2,0 m zu dulden.
 - 7.2 Für den notwendigen Unterbau der Straßenoberfläche (Betonrückenstützen) ist die Inanspruchnahme der privaten Grundstücksflächen in einer Breite bis zu 2,0 m unter der Oberkante der Benutzungsfläche und ab 0,10 m unter der Oberkante der einschließenden Straßen- und Gehwegfläche zu dulden.
 - 8.0 Einfriedigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - 8.1 Einfriedigungen der Grundstücke entlang der Erschließungsanlagen sind als Mauern bis zu einer maximalen Höhe von 0,70 m zulässig. Die Einfriedigungen sind aus einem Material zu errichten, das eine Höhe von 0,70 m bis zu einer Höhe von 1,50 m an den Straßeneinmündungen bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
 - 9.0 Vorschriften über Begrünungen und deren Erhaltung sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Land (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - 9.1 Die als anzupflanzend festgesetzten Vegetationsflächen sind mit Gehölzen und Sträuchern gemäß Prinzipien des landesplanerischen Planungsbetrages zum Bewusstsein zu bringen.
 - 9.2 Die privaten Grundstücksflächen sind - bis auf die erforderlichen Zu-/Ausfahrten, Zugänge und Stellplätze - flächendeckend mit Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume, Blumen, Stauden, zu bepflanzen sind ab 0,10 m der jeweiligen Grundstücksfläche als Grünfläche anzugehen.
 - 9.3 Vorhandene Gehölze und Fassadengewächse auf privaten Grundstücksflächen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.
 - 9.4 Bei Flächenversiegelungen durch bauliche Anlagen sind je angelegte 100 m bebaute Grundstücksflächen mindestens 10 m Laubbaum 1. Ordnung bzw. 2 Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen.
 - 9.5 Gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Gebäude sind mit Rankgewächsen (1 Rankgewächs/40 m Wandfläche) zu begrünen.
 - 9.6 Stellplätze sind in Rasenpflaster herzustellen. Stellplätze als Pergolen sind mit Kletterpflanzen zu bepflanzen; je 3 Stellplätze ist ein Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen.
 - 9.7 Auf dem Flurstück Nr. 109/1 ist entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ein Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen. Der Abstand von ca. 10,0 m zu pflanzen.
 - 9.8 Auf den Flurstücken Nr. 111/2 und 111/1 ist entlang der nördlichen Grundstücksgrenze auf dem Flurstück Nr. 110 ein Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen. Der Abstand von ca. 10,0 m zu pflanzen.
 - 10.0 Ausnahmen (§ 9 Abs. 1 und § 36 BauGB)
 - 10.1 Zu Punkt 5.1
 - Andere Standorte für Gassen und Stellplätze, sofern die Grundlage der Planung nicht berührt werden.
 - 10.2 Abgrenzung unterirdischer Nutzung (§ 8 Abs. 1 Nr. 15 und 22 BauNVO)
 - 11.0 Nachträgliche Übernahme (§ 9 Abs. 8 BauGB)
 - 11.1 Bei Erd- und Baugebauten müssen Befunde unverzüglich gemeldet werden (§ 17 BSHG). Fundamentierungen sind an die Denkmalschutzbehörde oder die Kreisverwaltung zu richten.

Rechtsgrundlagen

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1989 (BGBl. I S. 2235)
- b) Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 01.04.91
- c) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 27. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
- d) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 16.12.1990
- e) § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LrPfG) in der Fassung vom 01. Mai 1987
- f) § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - SchutzStoffG) vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 480)

Nachweis über das Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 20.05.1992 das Bebauungsplanverfahren beschlossen.

Bad Kreuznach, den 01.06.1992

Stadterhaltung Bad Kreuznach

Schmidt

Obbürgermeister

Planfertigung und Bearbeitung

Planungs- und Vermessungsamt

Bad Kreuznach, den 01.06.1992

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Im Auftrag

Schmidt

Obbürgermeister

Die Kartengrundlage

Die Kartengrundlage ist nach den Unterlagen der Landesvermessungsanstalt Rheinland-Pfalz (LVA) vom 05.02.1991, zuletzt im Jahr der Vorentscheid am 05.02.1991, festgesetzt. Der Vorentscheid ist am 05.02.1991, zuletzt im Jahr der Vorentscheid am 05.02.1991, festgesetzt. Der Vorentscheid ist am 05.02.1991, zuletzt im Jahr der Vorentscheid am 05.02.1991, festgesetzt.

Bad Kreuznach, den 01.06.1992

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Planungs- und Vermessungsamt

Im Auftrag

Schmidt

Obbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 08.12.1989, zuletzt im Jahr der Vorentscheid am 05.02.1991, festgesetzt. Der Vorentscheid ist am 05.02.1991, zuletzt im Jahr der Vorentscheid am 05.02.1991, festgesetzt. Der Vorentscheid ist am 05.02.1991, zuletzt im Jahr der Vorentscheid am 05.02.1991, festgesetzt.

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 20.05.1992 das Bebauungsplanverfahren beschlossen.

Bad Kreuznach, den 01.06.1992

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Im Auftrag

Schmidt

Obbürgermeister

Dieser Bebauungsplan

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf den Bescheid der Bezirksregierung Koblenz vom 12.08.1993, zuletzt im Jahr der Vorentscheid am 05.02.1991, festgesetzt. Der Vorentscheid ist am 05.02.1991, zuletzt im Jahr der Vorentscheid am 05.02.1991, festgesetzt. Der Vorentscheid ist am 05.02.1991, zuletzt im Jahr der Vorentscheid am 05.02.1991, festgesetzt.

Ausfertigungsversatz

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 20.05.1992 das Bebauungsplanverfahren beschlossen. Im Sinne des § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) nicht geltend gemacht.

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

Die Bezirksregierung Koblenz hat mit Bescheid vom 11.08.1993, zuletzt im Jahr der Vorentscheid am 05.02.1991, festgesetzt. Der Vorentscheid ist am 05.02.1991, zuletzt im Jahr der Vorentscheid am 05.02.1991, festgesetzt. Der Vorentscheid ist am 05.02.1991, zuletzt im Jahr der Vorentscheid am 05.02.1991, festgesetzt.

Ausgefertigt:

Bad Kreuznach, den 25.06.1993

Schmidt

Obbürgermeister