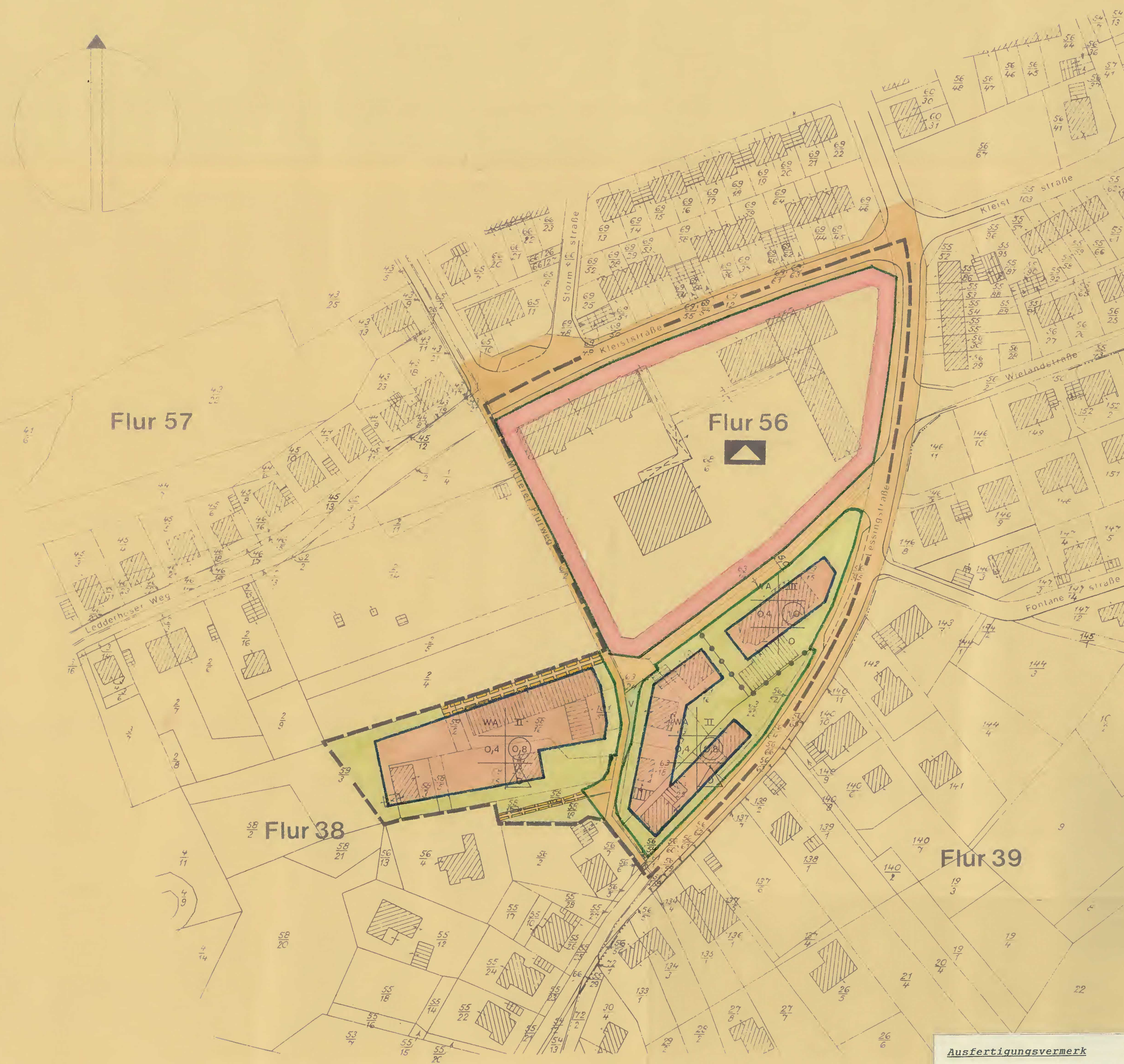


BEBAUUNGSPLAN ZWISCHEN LESSING- STRASSE UND KLEISTSTRASSE IM BEREICH DER SCHULE

NR. 7/3.2



M. 1:1000

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
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- WA Allgemeine Wohngebiete

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- Hof- und Gartenflächen

VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN

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

SONSTIGE FLÄCHEN

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Schwindt
- Oberrbürgermeister

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. Q4 Grundflächenzahl
- z.B. Q8 Geschossflächenzahl
- O Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise

Ausfertigungsvermerk

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 10.12.1981 den Bebauungsplan "zwischen Lessingstraße und Kleiststraße, im Bereich der Schule" (Nr. 7/3.2) als **Satzung** beschlossen.

Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 02.09.1982, Az.: 6/60/610 - 13/553, genehmigt.

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

Ausgefertigt: 03.05.1993

Bad Kreuznach, den 03.05.1993
Stadtrat
Schwindt
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf den Bescheid der Kreisverwaltung vom 02.09.1982, mit öffentlicher Bekanntmachung vom 05.05.1993 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 05.05.1993

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Schwindt
Oberbürgermeister

Text

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
(Erster Abschnitt BauVO, § 9 (1) 1 BBAuG)
- 1.1 Das gesamte Plangebiet ist, mit Ausnahme der Flächen für den Gemeinbedarf "Schule", als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauVO festgesetzt. Ausnahmen gem. § 4 (3) BauVO sind unzulässig.
- 1.2 Gem. § 4 (4) BauVO wird festgesetzt, daß das jeweilige Wohngebäude der zweigeschossigen Einzel- und Doppelhaushäuser nicht mehr als zwei Wohnungen haben darf.
- 1.3 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig; Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 1.4 Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen im seitlichen Bauwich jeweils auf einer Hausseite zulässig. Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge mind. 5,00 m von der Straße her offen bleiben. Kellergaragen sind zulässig, wenn ab Straßenbegrenzungslinie eine ebene (± 3 %) Fläche von mind. 5,00 m Länge angelegt wird und die anschließende Rampe nicht steiler als 15 % ist.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung
(Zweiter Abschnitt BauVO, § 9 (1) 1 BBAuG)
- 2.1 Das Maß der innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässigen Bebauung ist durch die im Plan jeweils eingezeichneten Höchstmaße (GRZ, GPZ und Geschosshöhe) begrenzt.
- 3.0 Bauweise
(Dritter Abschnitt BauVO, § 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.
- 4.0 Ausnahmen
Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann gem. § 31 (1) BBAuG im Einvernehmen mit der Gemeinde von den vorstehenden Vorschriften Ausnahmen zulassen hinsichtlich:
- 4.1 der Errichtung von Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme sowie der Ableitung von Abwässern dienen, soweit für sie im Plan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt bei der elektrischen Versorgung nur für sogenannte Kompaktstationen.

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 Vereinfachungs-Novelle vom 23. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3261), 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. I S. 53)
- c) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNV) 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) vom 05. Februar 1979 (GVBl. Nr. 3/79)
- f) § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche und Vibrationen (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 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) und der §§ 124 und 129 Abs. 4 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 (GVBl. I S. 53) in Verbindung mit § 1 der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung vom 04.02.1969 (GVBl. I S. 78) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GVBl. I S. 479), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der Gemeindeordnung und der Landkreisordnung vom 21.12.1978 (GVBl. I S. 770) hat der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach in seiner Sitzung am

folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach beschließt den Bebauungsplan zwischen Lessingstraße und Kleiststraße im Bereich der Schule (Nr. 7/3.2) Gemarkung Bad Kreuznach, Flur 38, als **Satzung**.

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Grenzbeschreibung):
Fahrbahnmitte Kleiststraße, Fahrbahnmitte Lessingstraße, Westgrenze Flur 38 Nr. 61/2, Südgrenze Flur 38 Nr. 56/18, Westgrenze Flur 38 Nr. 58/17 und 58/19, Nordgrenze Flur 38 Nr. 56/4, geradlinige Verbindungslinie von der Nordseite Flur 38 Nr. 56/13 zur Südwestecke Flur 38 Nr. 2/4, Südgrenze Flur 38 Nr. 2/4, Ostgrenze Flur 38 Nr. 61/2.

§ 2 Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde.

§ 3 Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bad Kreuznach, den
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Oberbürgermeister

Nachweis über das Verfahren

Aufgestellt: Bad Kreuznach, den 07.09.1981 Stadtverwaltung Bad Kreuznach Planungs- u. Vermessungsamt Im Auftrag: Stadtbaurat Stadtbaurat	Planfertigung und Bearbeitung: Bad Kreuznach, den 07.09.1981 Stadtverwaltung Bad Kreuznach Planungs- u. Vermessungsamt Im Auftrag: Stadtbaurat Stadtbaurat	Die Kartengrundlage ist nach den Unterlagen des Katasteramtes angefertigt. In topographischer Hinsicht ist sie durch Feldvergleich und eigene örtliche Messung von der Vermessungsabteilung der Bauverwaltung auf der Anlage vom August 1981 gebracht worden. Bad Kreuznach, den 07.09.1981 Stadtverwaltung Bad Kreuznach Planungs- u. Vermessungsamt Im Auftrag: Stadtbaurat Stadtbaurat
Gemäß § 2a (2) BBAuG fand nach örtlicher Bekanntmachung vom 24.09.1980 die Erörterung mit den Bürgern am 01.10.1980 statt. Zusätzlich lag der Vorwurf in der Zeit vom 02.10.1980 bis einschl. 17.10.1980 zur Einsichtnahme aus. Die gemäß § 2 (5) des Bundesbaugesetzes erforderliche Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ist durch Benachrichtigung vom 16.09.1980 erfolgt. Bad Kreuznach, den 07.09.1981 Stadtverwaltung Bad Kreuznach Planungs- u. Vermessungsamt Im Auftrag: Stadtbaurat Stadtbaurat	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 11.09.1981 in der Zeit vom 21.09.1981 bis 20.10.1981 einen Monat lang öffentlich ausgestellt. Die nach § 2 (5) des BBAuG Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom 14.09.1981 benachrichtigt worden. Bad Kreuznach, den 21.10.1981 Stadtverwaltung Bad Kreuznach Planungs- und Vermessungsamt Im Auftrag: Stadtbaurat Stadtbaurat	Genehmigt: Gehört zum Bescheid vom 02.09.1982 Az.: 6/60-610-13/553 Bad Kreuznach, den 02.09.1982 Kreisverwaltung Bad Kreuznach Im Auftrag: Stadtbaurat Stadtbaurat
Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 10.12.1981 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der zeichnerischen Darstellung und obengestrichenem Text, als Satzung beschlossen. Bad Kreuznach, den 11.12.1981 Stadtverwaltung Bad Kreuznach Im Auftrag: Stadtbaurat Stadtbaurat	Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 10.12.1981 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der zeichnerischen Darstellung und obengestrichenem Text, als Satzung beschlossen. Bad Kreuznach, den 11.12.1981 Stadtverwaltung Bad Kreuznach Im Auftrag: Stadtbaurat Stadtbaurat	Genehmigt: Gehört zum Bescheid vom 02.09.1982 Az.: 6/60-610-13/553 Bad Kreuznach, den 02.09.1982 Kreisverwaltung Bad Kreuznach Im Auftrag: Stadtbaurat Stadtbaurat

Inkrafttreten und Aufhebung best. Vorschriften

02.09.1982
05.05.1993
09.11.1992
Der Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf den Bescheid der Kreisverwaltung vom 02.09.1982, mit öffentlicher Bekanntmachung vom 05.05.1993 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 09.11.1992
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Im Auftrag:
Stadtbaurat
Stadtbaurat

Öffentliche Bekanntmachung siehe nebenstehend