Ausfertigungsvermerk siehe Rückseite

M.: 1:500

Ergänzungen entsprechend der Auflagen in der Verfügung der Bezirksregierung Koblenz vom 18.5.1967 - Az: 429-15 - :

1. In den Ausführungen auf der Planurkunde unter "Planzeichen, Zahl der Vollgeschosse" werden die Worte "wird nicht angerechnet" gestrichen und durch die Worte

   "kann gem. § 17 Abs.5 der BNVO zugelassen werden"

   ersetzt.

2. Der Plan wird im Einvernehmen mit dem Forstamt Stromberg durch Kennzeichnung der Flächen, bei denen eine Funkenflugsicherung erforderlich ist, ergänzt.

Die obengenannten Auflagen sowie die Rechtsverordnung der Stadt Bad Kreuznach über die Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die gärtnerische Gestaltung und die Einfriedigung im Gebiet dieses Bebauungsplanes wurden vom Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach in seiner Sitzung am 10.7.1967 beschlossen. Die Zustimmung zur Rechtsverordnung wurde von der Bezirksregierung Koblenz am 6.Dez.1967 erteilt.

Bad Kreuznach, den 19.1.1968

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Fink

Oberbürgermeister

SATZUNG DER STADT BAD KREUZNACH

über die Bebauung des Teilgebietes 10/4 (Waldsiedlung Kuhberg / Kiefernweg)

Gemarkung Bad Kreuznach, Flur 33

Grenzbeschreibung:

Kühweg (Westseite) - Nordgrenze von Flur 33 Nr.17/10 - Ost-, Nord- und Westgrenze von Flur 33 Nr.[illegible] Südgrenze von Flur 33 Nr.17/22, 17/23, 17/24 und 17/25 - Westgrenze von Flur 33 Nr.17/[illegible] 17/26, 17/27, 17/28, 17/29, 17/30, 17/31, 17/32, 17/3[illegible] und 17/32 - Westgrenze und Südg[illegible] von Flur 33 Nr.45/17 - Südgrenze von Flur 33 Nr.46/18 bis zum Kühweg.

PLANZEICHEN

- schwarze Linien: Kartierung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baulinien
- Vorgesehene Stellung der Baukörper zur Baulinie
- Baugrenzen
- Straßenbegrenzungslinien
- Grenzlinien zwischen Flächen verschiedener Nutzung (Abgrenzung des Maßes der Nutzung)
- Bauflächen
- WR — Reines Wohngebiet
- öffentliche Verkehrsflächen — Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr
- übrige Verkehrsflächen (Fußgänger, Schutzstreifen)
- P — Öffentliche Parkfläche[illegible]
- Vorgärten
- Private Grünfläche [illegible]
- Ga — vorgeschriebene Gara[illegible]
- St — Flächen für Stellpl[illegible]
- z.B. (0,20) — Geschoßflächenzahl
- z.B. 0,20 — Grundflächenzahl
- (I) — Zahl der Vollgeschosse [illegible] kann gemäß §17 Abs.5 der BNVO zugelassen werden
- z.B. + 240,47 / 237,80 — Verbindliche [illegible] Straßen[illegible] Kanalhö[illegible]
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Städtischen Betriebs- und Verkehrsgesellschaft mbH Bad Kreuznach zu belastende Fläche
- Flächen, bei deren Bebauung eine Funkenflugsicherung erforderlich ist

TEXT

Besondere Vorschriften

Art der baulichen Nutzung

1. Das gesamte Gebiet ist reines Wohngebiet (WR).
2. Zugelassen sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen.
3. Ausnahmen gemäß § 3 (3) der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe pp.) sind unzulässig.
4. Nebenanlagen gemäß § 14 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 sind nur innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen und nur bis zu einer Gesamtgröße von höchstens 6,0 qm je Baugrundstück in erdgeschossiger Bauweise zulässig.
5. Garagen sind auf den im Plan ausgewiesenen Flächen zu errichten. Garagenzufahrten sollen auf Stellplatzlänge, wenigstens 5,0 m von der Straße her offen bleiben. Kellergaragen mit Rampenzufahrten sind unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Siehe Planzeichen.

Bauweise

1. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise.
2. Außerhalb der ausgewiesenen Bauflächen ist das Gebiet von Bebauung freizuhalten.
3. Bezüglich der Abstandsflächen vor notwendigen Fenstern von Aufenthaltsräumen wird als nach § 8 (2) der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 15.11.1961 zulässige andere Festlegung bestimmt:

   Notwendige Fenster von Aufenthaltsräumen sind auch auf Gebäudeseiten zulässig, die auf den Begrenzungslinien der Bauflächen oder parallel zu diesen innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen verlaufen.

Baugestaltung

Dachform: Flachdach für Wohnhäuser und Garagen.

Aufbauten auf den Flachdächern (Kamine, Antennen, Maste usw.) sind nicht höher als 1,5 m über Dachoberfläche zulässig.

[illegible]

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung als Satzung rechtsverbindlich. Gleichzeitig werden die Vorschriften der Baupolizeiverordnung der Stadt Bad Kreuznach [illegible] Ausnutzbarkeit der Grundstücke vom 11.10.1939 i.d.F. der Änderungsverordnung vom [illegible] gem. § 173 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 als Bebauungsplan weitergelten, für seinen Geltungsbereich aufgehoben.

Entwurf

Bad Kreuznach, den 1.6.1966

Stadtverwaltung Bad Kreuznach - Bauverwaltung - Im Auftrag:

Planfertigung u. Bearbeitung: Planungs- und Vermessungsamt

Stadtoberbaurat

Die Kartengrundlage ist nach [illegible]

1.6.1966

1.6.1966

Der Entwurf zum Bebauungsplan hat gemäß § 2,6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 13.7.1966 in der Zeit vom 22.7.1966 bis einschließlich 22.8.1966 einen Monat lang öffentlich ausgelegen.

Bad Kreuznach, den 24.8.1966

Stadtverwaltung Bad Kreuznach - Bauverwaltung - Im Auftrag:

11.7.1966

24.8.1966

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I S. 341) in Verbindung mit § 24 [illegible] gesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung, i.d.F. vom 25.9.1964 [illegible] Stadt Bad Kreuznach in seiner Sitzung vom 3.11.1966 den Bebauungsplan für das Teilgebiet [illegible] Kuhberg / Kiefernweg), Gemarkung Bad Kreuznach, Flur 33, bestehend aus dem Plan und [illegible] Satzung beschlossen. +)

Bad Kreuznach, den 5.12.1966

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Oberbürgermeister

+) einschließlich der Änderungen

a. Vergrößerung der Baufläche auf dem Grundstück Flur 33 Nr. 17/32 in nördlicher Richtung um 1,00 m

b. Ausweisung von Flächen mit Leitungsrechten zugunsten der Städtischen Betriebs- und Verkehrsgesellschaft m.b.H. Bad Kreuznach für die Durchführung der Versorgungsleitungen vom Südende d. Kiefernweges nach Flur 33 Nr. 17/6 und von dort zum Kühweg

Genehmigt.

Gehört zur Verfügung vom 18. MAI 1967 Az: 429-15

Koblenz, den 18. MAI 1967

Bezirksregierung Koblenz Im Auftrag:

Baurat

Diese Genehmigung [illegible] ortsüblich bekanntgemacht worden. [illegible] Satzung rechtsverbindlich [illegible] Bebauungsplan liegt [illegible] bauverwaltung - Vermessungsabteilung - öffentlich aus.

Az: 429-15 20.1.1968 *)

+) vom 23.1.1968 bis einschl. 7.2.1968

Bad Kreuznach, den 22.1.1968

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Fink