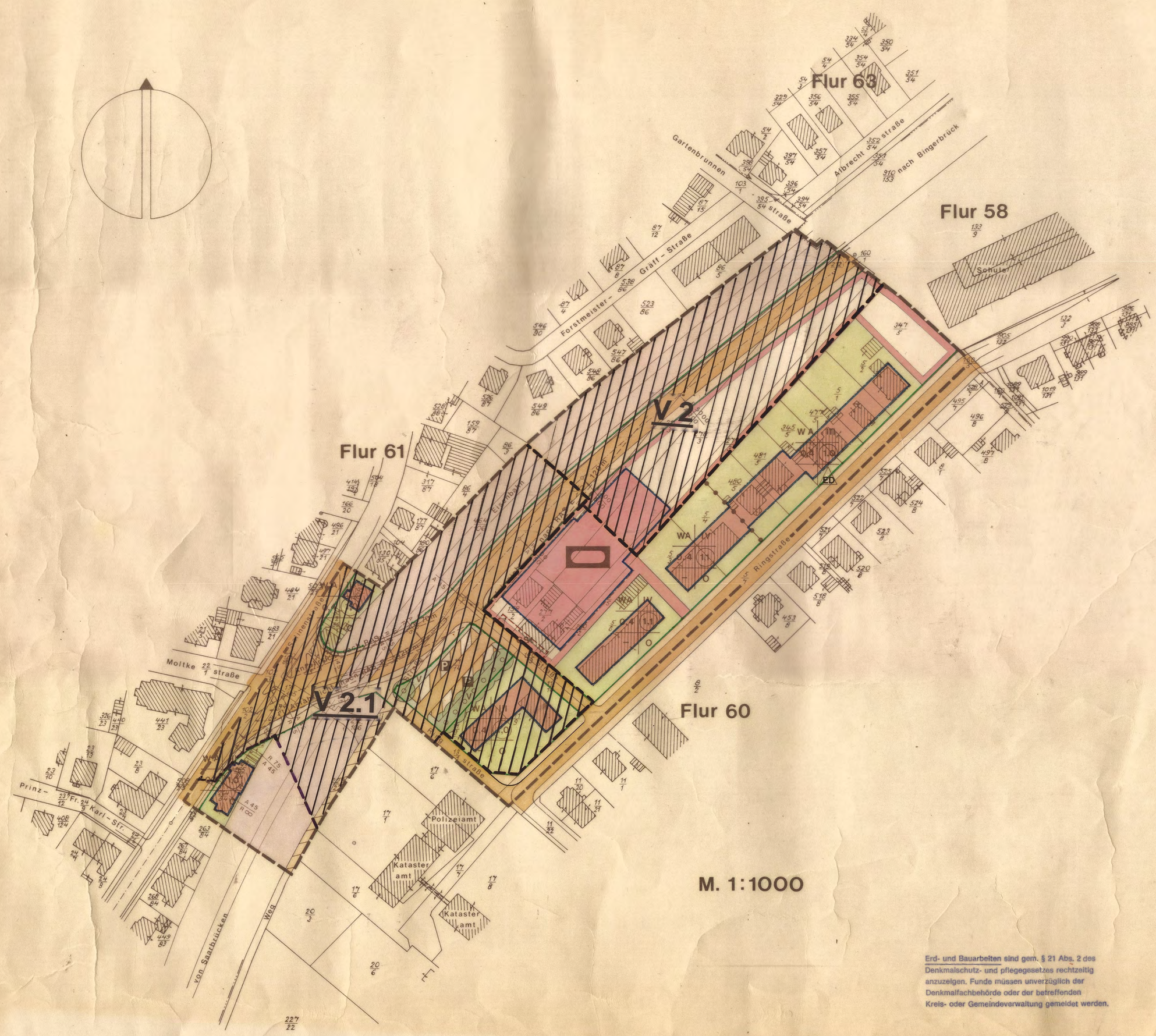
BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN BEREICH „ZWISCHEN RINGSTRASSE UND BAHNLINIE"

Nr. 10/6

BAD KREUZNACH



Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich der Denkmalfachbehörde oder der betreffenden Kreis- oder Gemeindeverwaltung gemeldet werden.

PLANZEICHEN

Kartengrundlage gem. § 1 der Planz. VO. vom 30.7.1981 (BGBl. I Seite 833)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 4 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl

z.B. (10) — Geschoßflächenzahl

z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

O — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

——— Baugrenze

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Turnhalle –

5. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Hof- und Gartenflächen

6. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

Bahnanlagen

7. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

Straßenverkehrsflächen

Fuß- und Radwegflächen

Straßenbegrenzungslinie
(öffentliche Verkehrsflächen sind allseitig von Straßenbegrenzungslinien umschlossen)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

Wirtschaftswege

8. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

V — Verkehrsgrünflächen – öffentlich –

Anzupflanzende Bäume
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BBauG)

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise

Text

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

1.1 Das Plangebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule und Sport) ausgewiesen.

1.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO unzulässig, abgesehen von den erforderlichen Gemeinschaftsanlagen zur Unterbringung von Abfallbehältern, Ebenfalls ausgeschlossen sind bauliche Anlagen gem. § 23 (5) 2 BauNVO, oberirdische Versorgungsleitungen, Leitungsmaste und ähnliche oberirdische Anlagen. Leitungen für die Stromversorgung sind als Erdkabel zu verlegen.

1.3 Garagen und Stellplätze sind auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge mind. 5,00 m von der Straße her offen bleiben.

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 für die einzelnen Abschnitte jeweils eingetragenen Höchstmaße (GRZ, GFZ und Geschoßzahl) begrenzt.

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

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen

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

3.1.2 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 9 (4) BBauG i.V. m. § 123 LBauO)

Es sind Sattel- und Walmdächer und hieraus abgeleitete Formen zulässig. Die Dachneigung beträgt 25 - 40°.

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

3.2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme erforderlicher Zugänge und Zufahrten nach Maßgabe der Vorschriften des § 1 der hierzu ergangenen Rechtsverordnung der Stadt Bad Kreuznach vom 23.12.1963 gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

3.2.2 Im Plangebiet dürfen massiv erstellte Einfriedigungen (Beton oder Mauerwerk) eine Höhe von 1,oo m nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtwinkel an Straßeneinmündungen dürfen die Einfriedigungen einschl. der dahinter befindlichen Bepflanzung eine Höhe von o,7o m ab Oberkante der in diesem Bereich liegenden Fahrbahnteile nicht überschreiten.

4.o Grünflächen
(§ 9 (1) 15 u. 24 BBauG)

Die Grünflächen sind überwiegend mit heimischen Gehölzen und Bäumen zu bepflanzen.

5.o Ausnahmen

Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann gem. § 31 (1) BBauG im Einvernehmen mit der Gemeinde von den vorstehenden Vorschriften Ausnahmen zulassen hinsichtlich

5.1 der Errichtung von Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme sowie der Ableitung von Abwässer dienen, soweit für sie im Plan keine besonderen Flächen festgesetzt sind;

5.2 anderer Dachformen auf den Garagen.

Rechtsgrundlagen

a) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617, geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom o3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom o6.o7.1979 (BGBl. I S. 949),

b) Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch das Zweite Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 2o. Juli 1982

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

d) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 16. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

e) § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPflG) in der Fassung vom o5. 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.

Ausfertigungsvermerk:

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 08.10.1987 den Bebauungsplan für den Bereich "zwischen Ringstraße und Bahnlinie" (Nr. 10/6) als Satzung beschlossen.

Mit Bescheid der Bezirksregierung Koblenz vom 18.01.1988, Az.: 379-15, wurde der Bebauungsplan genehmigt.

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

Ausgefertigt:
Bad Kreuznach, den 28.10.1993
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Schwindt
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf den Bescheid der Bezirksregierung Koblenz vom 18.01.1988, Az.: 379-15, mit öffentlicher Bekanntmachung vom 03.11.1993 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 04.11.1993
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Schwindt
Oberbürgermeister

Nachweis über das Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 27.05.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Bad Kreuznach, den 18.09.1984
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Oberbürgermeister

Aufgestellt:
Bad Kreuznach, den 18.09.1984
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
-Bauverwaltung-

Im Auftrag:
Ltd. Stadtbaudirektor

Planfertigung und Bearbeitung:
Planungs- und Vermessungsamt

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 den Stand vom August 1984 gebracht worden.

Bad Kreuznach, den 18. September 1984
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:

Gemäß § 2a (2) BBauG fand nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 08.06.1983 die Erörterung mit den Bürgern am 14.06.1983 statt. Zusätzlich lag der Vorentwurf in der Zeit vom 15.06.1983 bis einschl. 29.06.1983 zur Einsichtnahme aus. Die gemäß § 2 (5) des Bundesbaugesetzes erforderliche Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ist durch Benachrichtigung vom 13.09.1982 erfolgt.

Bad Kreuznach, den 18.09.1984
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:
Baudirektorin

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.09.1984 in der Zeit vom 21.09.1984 bis 22.10.1984 einen Monat lang öffentlich ausgelegen. Die nach § 2 (5) des Bundesbaugesetzes Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom 10.09.1984 benachrichtigt worden.

Bad Kreuznach, den 23.09.1984
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:
Baudirektorin

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 08.10.1987 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der zeichnerischen Darstellung und obenstehendem Text, als Satzung beschlossen.

Bad Kreuznach, den 09.10.1987
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
I.V.
Pfeifer
Beigeordneter

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom
Az.:

Koblenz, den
Bezirksregierung Koblenz

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf die Genehmigung der Bezirksregierung Koblenz vom 18.01.1988 am 19.02.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden. Er ist mit der Bekanntmachung als Satzung rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung wird zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Bad Kreuznach - Planungs- bereitgehalten.

Bad Kreuznach, den 22.02.1988
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
I.V.
Pfeifer
Beigeordneter

Hat vorgelegen!
Gehört zum Schreiben vom 18. 01. 88
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrage