

BEBAUUNGSPLAN "HÜFFELSHEIMER STRASSE" (NR13/5.2) DER STADT BAD KREUZNACH
RECHTSVERBINDLICH DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 02.03.2000
DECKBLATT ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

M 1 : 1000



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
0,4 Grundflächenzahl §§ 16 Abs.2, 19 BauNVO
-Beispiel:
Thmax= Traufhöhe als Höchstmaß
Thmin= Traufhöhe als Mindestmaß

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG
BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- E/D nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- H nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- Baugrenze mit Darstellung der überbaubaren Fläche (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Haupt-Gebäuerichtung verbindlich,

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

- Ga Flächen für Garagen
- St Flächen für Stellplätze

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

max. 2 Wo maximal 2 Wohnungen zulässig –Beispiel-

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11, BauGB)

- Straßenverkehrsflächen mit Geh- und Radweg
- Flächen für Fußgänger/Radfahrer
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich/Tempo 30-Zone
- F Fußweg
- privat Privatstraße
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich für Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR
ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB)

- GSt Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- GSt/GCP Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und/oder Gemeinschafts-Carports
- 1 Zuordnung von Gemeinschaftsanlagen zu bestimmten räumlichen Bereichen –Beispiel- Kennzeichnung des Versorgungsbereichs

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG
VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.25a, b BauGB)

- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu pflanzender Baum

SONSTIGES

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)
- 35-40° Dachneigung (§ 88 Abs.1 Nr.1 LBauO) -Beispiel-
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD Pultdach

INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- bestehende Bebauung laut Katastergrundlage
- vorhandene Böschung
- vorgeschlagene Stellplatzeinteilung
- M5 Maßnahmen gemäß landespflegerischer Planungsbeitrag - Beispiel- (siehe textliche Festsetzungen)



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
0,4 Grundflächenzahl §§ 16 Abs.2, 19 BauNVO
-Beispiel:
Thmax= Traufhöhe als Höchstmaß
Thmin= Traufhöhe als Mindestmaß

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG
BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- E/D nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- Baugrenze mit Darstellung der überbaubaren Fläche (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Haupt-Gebäuerichtung verbindlich,

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

max. 2 Wo maximal 2 Wohnungen zulässig –Beispiel-

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11, BauGB)

- Straßenverkehrsflächen mit Geh- und Radweg
- Flächen für Fußgänger/Radfahrer
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich/Tempo 30-Zone
- F Fußweg
- privat Privatstraße
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich für Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR
ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG
VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.25a, b BauGB)

- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu pflanzender Baum

SONSTIGES

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)
- 35-40° Dachneigung (§ 88 Abs.1 Nr.1 LBauO) -Beispiel-
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD Pultdach

INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- bestehende Bebauung laut Katastergrundlage
- vorhandene Böschung
- M5 Maßnahmen gemäß landespflegerischer Planungsbeitrag - Beispiel- (siehe textliche Festsetzungen)

BEBAUUNGSPLAN
"HÜFFELSHEIMER STRASSE"
(NR13/5.2)
DER STADT BAD KREUZNACH

RECHTSVERBINDLICH DURCH
BEKANNTMACHUNG VOM 02.03.2000

DECKBLATT ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

M. 1:1000

STADTPLANUNG • LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL
DIPL. ING. HEINER JACOBS SRL

BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 63306
EMAIL: BBP@BBP-lobb.net

BACHTLER
BÖHME +
PARTNER

RECHTSVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

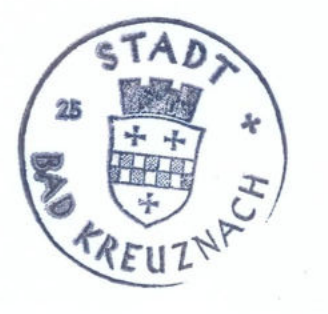
Aufgestellt:
Bad-Kreuznach, den 30.08.2001.

Stadtverwaltung Bad-Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt



Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 07.09.2001
Bad Kreuznach, den 07.09.2001
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Ebbeke
Oberbürgermeister



Ausfertigungsvermerk:

Der Stadtrat der Stadt Bad-Kreuznach hat in seiner Sitzung
am 07.09.2001 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans
Nr. 13/5.2 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt: Bad Kreuznach, den 04.09.2001

Stadtverwaltung Bad-Kreuznach
Ebbeke
Oberbürgermeister



Rechtsverbindliche Textfassung Ziff. 3, 4, 4.1 und 7.1

3. Mindestmaße für die Breite der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Für die in offener Bauweise festgesetzten Hausgruppen wird die Mindestbreite der Grundstücke mit 5,40 m festgesetzt. Für Doppelhäuser wird die Grundstücksbreite je Grundstück (Doppelhaushälfte) mit mindestens 9,0 m festgelegt.
4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen in Verbindung mit Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
Sind in der Planzeichnung Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und/oder Gemeinschafts-Carports festgesetzt, so sind Stellplätze und/oder Gemeinschafts-Carports für die zugeordneten Hausgruppen zunächst auf diesen Flächen zu errichten.
- 4.1

Die Anlage zusätzlicher Stellplätze auf den Baugrundstücken ist bis zu einer Größe von max. 15 m² je Reihenhaushausgrundstück zulässig.

An den in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Stellen für Baumpflanzungen sind Spitz-Ahorn (Acer platanoides "Farlake's Green") in einer Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, m. Db., Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Von den festgesetzten Standorten kann in Anpassung an die örtlichen Verhältnisse (z.B. aufgrund von Leitungen oder Einfahrten) geringfügig um bis zu 3 m abgewichen werden. Baumpflanzungen im Bereich der Gemeinschaftsanlagen (Stellplätze oder Carports) sind mit Baumscheiben zu versehen, welche mit Bodendeckern zu bepflanzen oder mit Saatgutmischungen (mit Beimischung von Kräutern) anzulegen sind. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 3 m² haben.

Neufassung der Textfassung Ziff. 3, 4, 4.1, und 7.1:

3. Mindestmaße für die Breite der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Für Hausgruppen, die in offener Bauweise errichtet werden, wird die Mindestbreite der Grundstücke mit 5,40 m festgesetzt. Für Doppelhäuser wird die Grundstücksbreite je Grundstück (Doppelhaushälfte) mit mindestens 9,0 m festgelegt.
4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Die Textfestsetzung Nr. 4.1 wird ersatzlos gestrichen.
- 4.1

7.1 An den in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Stellen für Baumpflanzungen sind Spitz-Ahorn (Acer platanoides "Farlake's Green") in einer Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, m. Db., Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Von den festgesetzten Standorten kann in Anpassung an die örtlichen Verhältnisse (z.B. aufgrund von Leitungen oder Einfahrten) geringfügig um bis zu 3 m abgewichen werden. Auf Stellplatzanlagen mit 5 und mehr Stellplätze oder Carports ist je angefangene 5 Stellplätze oder Carport ein Baum zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind mit Baumscheiben zu versehen, welche mit Bodendeckern zu bepflanzen oder mit Saatgutmischungen (mit Beimischung von Kräutern) anzulegen sind. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 3 m² haben.