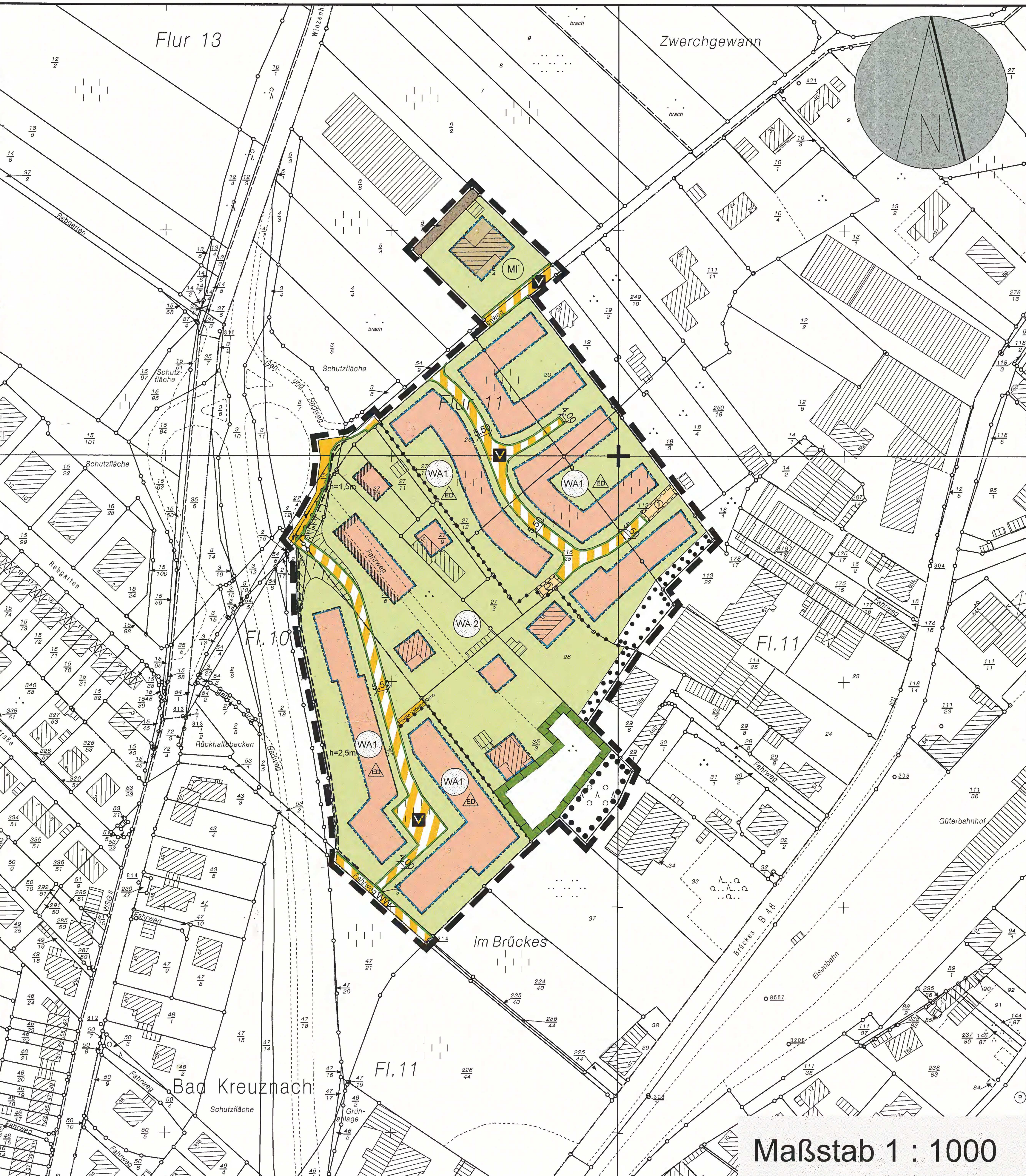


BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD KREUZNACH

An der Winzenheimer Straße, südöstlich des Büttenweges Nr. 2/9.1



Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 11 bis 11 BauNVO)**
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - ⚡ Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Wirtschaftsweg
- Grünflächen**
 - Hof- und Gartenfläche
 - Hoffläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - ⊙ des Flurstücks 18/3
 - ⊙ des Flurstücks 28
 - Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
 - Anlage (Schallschutzwand) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - Fassaden mit baulichen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG (Schallschutzmeter) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Maßstab 1 : 1000

Text

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Allgemeines Wohngebiet WA1 und WA2
 - Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.
 - Mischgebiet
 - Zulässig sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 1-5 BauNVO genannten Nutzungsarten.
 - Die in § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO genannten Nutzungsarten sowie die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Allgemeines Wohngebiet WA1
 - Grundflächenzahl GRZ max. 0,4
Geschossflächenzahl GFZ max. 0,8
Traufhöhe (Schrittpunkt zwischen Außenwand und OK Dachhaut) mind. 4,50 m und max. 6,00 m, bezogen auf die mittlere Höhe der Straße entlang der jeweiligen Grundstücksgrenze.
 - Allgemeines Wohngebiet WA2
 - Grundflächenzahl GRZ max. 0,4
Geschossflächenzahl GFZ max. 0,8
Geschosszahl max. II
 - Mischgebiet
 - Grundflächenzahl GRZ max. 0,4
Geschossflächenzahl GFZ max. 0,8
Geschosszahl max. II
 - Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche i.S. von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist im gesamten Plangebiet unzulässig.
 - Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb von Vollgeschossen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und Umfassungswände
 - im MI und WA2 ganz mitzurechnen
 - im WA1 nicht mitzurechnen.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Im gesamten Plangebiet gilt die offene Bauweise.
 - Die festgesetzten Baugrenzen gelten auch unterhalb der Geländeoberfläche.
- Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)**
 - Garagen sind entsprechend den landesrechtlichen Vorschriften zulässig, wobei jedoch bei parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche angeordneten Garagen ein seitlicher Abstand von mind. 3,00 m einzuhalten ist.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind Stellplätze innerhalb der nach Pkt. 8.3 zu beplantenden Vorgartenflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudeaußenwand unzulässig.
 - Anlagen und Einrichtungen für die Kientierhaltung i.S. von § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO sind im gesamten Plangebiet unzulässig.
- Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 - Im gesamten Plangebiet sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.
- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBO)**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 und WA2 sind geneigte Dächer - ausgenommen Pultdächer - mit einer Neigung von 35° - 38° zulässig. Bei Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
 - Im Mischgebiet sind geneigte Dächer - ausgenommen Pultdächer - mit einer Neigung von 15° - 22° zulässig. Bei Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
 - Die Dachendeckung der Wohngebäude im gesamten Plangebiet darf nur mit dunklen, naturfarbenen Dachziegeln oder mit Natur- bzw. Kunstschiefer erfolgen. Eine Dachendeckung mit gewellten Dachplatten ist unzulässig.
 - Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien zulässig (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken etc.).

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO 90)
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LPfLG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Landeswassergesetz (LWVG)
- Denkmalschutz- und pflegegesetz (DSchPfLG)

Verfahrensablauf

<p>Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes am 17.08.1999</p> <p>Öffentliche Bekanntmachung am 27.08.1999</p> <p>Bad Kreuznach, den 11.11.2003 Stadterveraltung Bad Kreuznach</p> <p>Ludwig Oberbürgermeister</p>	<p>Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs.1 BauGB am 08.09.1999</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB am 14.09.1999</p> <p>Bad Kreuznach, den 11.11.2003 Stadterveraltung Bad Kreuznach Planungs- und Vermessungsamt</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Ludwig Oberbürgermeister</p>	<p>Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs von 21.05.2003 bis 20.06.2003</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.2 BauGB am 14.05.2003</p> <p>Bad Kreuznach, den 11.11.2003 Stadterveraltung Bad Kreuznach Planungs- und Vermessungsamt</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Ludwig Oberbürgermeister</p>	<p>Ausfertigungsvermerk:</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat am 09.12.2003 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Festsetzungen ergeben sich aus dem Text und der zeichnerischen Darstellung dieser Urkunde.</p> <p>Ausgefertigt: 16.12.2003</p> <p>Bad Kreuznach, den 18.12.2003 Stadterveraltung Bad Kreuznach</p> <p>Ludwig Oberbürgermeister</p>	<p>Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung am 09.12.2003</p> <p>Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 18.12.2003</p> <p>Bad Kreuznach, den 18.12.2003 Stadterveraltung Bad Kreuznach</p> <p>Ludwig Oberbürgermeister</p>
--	---	---	--	---