

Stadt Bad Kreuznach

Ausfertigungsvermerk

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 19.12.1974 den Bebauungsplan "Brahmsstraße/Ellenfeld" (Nr. 5/1.2) als Satzung beschlossen.

Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach hat mit Bescheid vom 20.03.1975, Az.: 6/60-610-13/181, den Bebauungsplan genehmigt.

Mit Beschluß des Stadtrates vom 30.06.1977 wurde der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert. Die Kreisverwaltung teilte mit Bescheid vom 22.09.1977 mit, daß keine Bedenken wegen Rechtsverletzung erhoben werden.

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

Ausgefertigt:

Bad Kreuznach, den 06. FEB. 1996

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

[Signature]

Ebbeke
Oberbürgermeister



Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf die Bescheide der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 20.03.1975 und vom 22.09.1977 mit öffentlicher Bekanntmachung vom 08. FEB. 1996 rechtsverbindlich geworden.

Er wird mit Satzungen und Begründungen zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung, Planungs- und Vermessungsamt, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.

Bad Kreuznach, den 09. FEB. 1996

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

[Signature]

Ebbeke
Oberbürgermeister



M. 1:1000

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat am 30.06.1977 die Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet 5/1.2 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG als Satzung und die Begründung hierzu nach Zustimmung der Beteiligten beschlossen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 25.10.1977 wird die Änderung rechtsverbindlich.

Bad Kreuznach, den 2.11.1977
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt

[Signature]
Oberbürgermeister



Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Allgemeines Wohngebiet (WA)
	Reines Wohngebiet (WR)
	Verkehrsfäche, Fläche für den fließenden und ruhenden Verkehr
	Kartengrundlage gem. § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965 (BdBl. IS 21)

	übrige Verkehrsfläche, Fußgänger, Schutzstreifen usw.
	Öffentliche Verkehrsflächen
	Private Grünflächen (von Bebauung freizuhalten)
	Garagen
	Stellplätze
	Zahl der Vollgeschosse bis Höchstgrenze
	Zahl der Vollgeschosse zwingend Doppelhausbebauung

Satzung

der Stadt Bad Kreuznach - Bebauungsplan - über die Bebauung des Teilgebietes 5/1 (südlich der Schumannstraße zwischen Alzeier Straße und 1. Galrenberger Weg - jetzt Richard-Wagner-Straße) 2. Änderung - 5/1.2 (Brahmsstraße - Ellenfeld Gemarkung Bad Kreuznach Flur 50

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Grenzbeschreibung)

Straßenansche Schumannstraße, Straßenseite im Ellenfeld bis zur Verlängerung der Nordwestgrenze Flurstück 278/56, Nordwestgrenze Flurstück 278/56 und 56/32, Nordostgrenze Flurstück 56/32, 56/4, 56/29 und 56/40, Süd-ostgrenzen Flurstück 56/35, 306/56, 283/56, 308/56 und 307/56, Südwestgrenze Flurstück 307/56, 273/56, 274/56, 275/56 56/20 59/73, 59/22, 59/21, 59/20, 59/19, 59/18, 59/17 und 59/15 parallelige Verlängerung bis zur Straßenseite Schumannstraße.

FEAR

Besondere Vorschriften

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Siche Flanzflächen

1.2 Das Plangebiet ist in reines Wohngebiet (WR) und allgemeines Wohngebiet (WA) aufgeteilt.

1.2.1 In reines Wohngebiet sind nur Wohngebäude zulässig. Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO sind unzulässig.

1.2.2 In allgemeines Wohngebiet sind nur die baulichen Anlagen gem. § 4 (2) BauNVO zulässig. Ausnahmen gem. § 4 (3) der BauNVO sind unzulässig.

1.2.3 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind in WA- und WR-Gebiet nur innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Garagen sind auf den hierfür ausgewiesenen Flächen anzuordnen. Soweit der Plan über die Stellung von Garagen keine Angaben enthält, sind diese innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen anzuordnen. Dabei sind sie mindestens auf Stellplatzbreite (5,00 m) von der Straßenbegrenzungslinie abzurücken. Die Garagenauffahrt muß zur Straße hin auf Stellplatzlänge offen bleiben.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Bebauung ist nur innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wobei die Höchstmaß der baulichen Nutzung gem. § 17 (1) der BauNutzungsverordnung nicht überschritten werden dürfen.

3. Bauweise

Für das gesamte Plangebiet gilt die offene Bauweise. Soweit der Plan Doppelhausbebauung ausweist, ist die entsprechende einschneitige Grenzbebauung vorgeschrieben. Garagen und Gebäude der öffentlichen Versorgung dürfen nur eingeschossig errichtet werden. Garagen bis zu 3,50 m Höhe und Gebäude der techn. Versorgung können an den Grundstücksgrenzen errichtet werden.

4. Freizeitanlagen

4.1 Die von Bebauung freizuhaltenden Flächen (private Grünflächen) sind, mit Ausnahme erforderlicher Zufahrten und Zufahrten nach Maßgabe der Vorschriften des § 17 hierin umrissenen Rechtsverordnung der Stadt Bad Kreuznach vom 27.12.1963 gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. In Bereich der Freizeitanlagen, die zwischen der Ostseite der Brahmsstraße und der westlich der Straße Ellenfeld angeordneten Bauflächen liegen - zwischen Schumannstraße und der Südgrenze Flurstück Nr. 56/24, sind Oberflächenbepflanzungen größeren Umfangs, z.B. Bäume und Sträucher, unzulässig.

4.2 Bei Bebauung von Abhängungen gegen Grundstücksgrenzen (auch Straßengrenzen) darf die Böschung nicht steiler als 1:2 sein. Sie muß ein Nachbargrundstück um ca. 3,00 m vor der Grenze zum Nachbargrundstück auslaufen. Bei geneigten Stützmauern an Treppenanlagen kann die Böschung bis zu 0,50 m an die Mauer herangeführt werden.

Nachweis über das Planfeststellungsverfahren

Aufgestellt: Bad Kreuznach, den 6.9.1974

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

Satzung

4.3 Einfriedigungen

Die straßenseitigen Einfriedigungen sowie die seitlichen Einfriedigungen bis auf die Höhe der straßen seitigen Baugrenze dürfen die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Sie sind als schräg oder gerade gestellter Holzlatenzäun auf 10 cm hohen Betonsockel auszuführen. Anstelle eines Zauns können Leinwandhecken zugelassen werden, wenn sie hinter einem in der Straßengrenze liegenden Betonsockel gefügt werden und bezüglich der Gesamthöhe das für die Einfriedigungen zulässige Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Die seitliche Abgrenzung der Bauparzellen im rückwärtigen Grundstücksteil darf eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten.

4.4 Im Bereich der Sichtwinkel an Straßeneinmündungen (entsprechend RAL) sind Hecken und Anpflanzungen in Vorgärten nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Oberkante der in diesem Bereich liegenden Fahrbahnfläche zulässig.

5. Aufreue Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Wohngebäude im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind mit Giebelwänden von 20 - 30° Neigung abzudecken. Bei eingeschossiger Bebauung kann eine Neigung bis zu 45° zugelassen werden.

6. Ausnahmen

Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den vorstehenden Vorschriften Ausnahmen zulassen hinsichtlich

- 6.1 der Anordnung von Kollergängen. Dabei darf das Gefälle der Rampen nicht steiler als 1:5 sein, wobei der Rampen von der Straßengrenze ab auf mindestens 3,00 m eine ebene Fläche (max. 3° Gefälle) vorzuziehen ist;
- 6.2 des näheren Herandrückens von Bepflanzungen an Straßen- und Grundstücksgrenzen, wenn das Einvernehmen sämtlicher Betroffener vorliegt und der öffentliche Straßenraum dadurch nicht beeinträchtigt wird;
- 6.3 anderer Formen der Einfriedigung, wenn die Abweichung für Abschnitte von wenigstens 3 Hausanteilen gilt;
- 6.4 der Errichtung von Heckenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, auch soweit für die im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind;
- 6.5 der Abweichung von der vorgeschriebenen Anzahl der Geschosse in dem für eingeschossige Doppelhausbebauung ausgewiesenen Abschnitt bis zu 2 Geschossen, sofern die Einheitslichkeit der Baukörper gewährleistet bleibt.

Nachweis über das Planfeststellungsverfahren

Aufgestellt: Bad Kreuznach, den 6.9.1974

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

[Signature]
Baudirektor

Die Kartengrundlage ist nach den Unterlagen des Katasteramtes angefertigt. Durch Feldvergleich und eigene örtliche Messung ist sie von der Vermessungsabteilung der Bauverwaltung auf den Stand vom 25.10.1974 gebracht worden. Bad Kreuznach, den 6. September 1974

[Signature]
Vermessungsabteilung

[Signature]
Vermessungsabteilung

[Signature]
Vermessungsabteilung

[Signature]
Vermessungsabteilung

[Signature]
Vermessungsabteilung

[Signature]
Vermessungsabteilung

[Signature]
Vermessungsabteilung

[Signature]
Vermessungsabteilung

[Signature]
Vermessungsabteilung

[Signature]
Vermessungsabteilung

[Signature]
Vermessungsabteilung

[Signature]
Vermessungsabteilung

[Signature]
Vermessungsabteilung

[Signature]
Vermessungsabteilung

[Signature]
Vermessungsabteilung

Genehmigung des Bebauungsplanes:

Genehmigt!

gehört zum Bescheid vom 26.3.1974

Az.: 600-610-13/181

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

In Vertretung:

[Signature]

Ltd. Kreisdirektor

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Kreisverwaltung Kreuznach

Bad Kreuznach, den 20.3.1975 Az.: 6/60-610-13/181

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]