BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER KREUZUNG DÜRERSTRASSE – PFALZSPRUNG

Nr. 5/2.4

BAD KREUZNACH

PLANZEICHEN

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. I Nr. I BBauG [redacted]

WA — Allgemeine Wohngebiete

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

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl

z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

H / 9 — nur Hausgruppen
geschlossene Bauweise

Baugrenzen

4. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Hofflächen
Gartenflächen

5. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. I Nr. II und Abs. 6 BBauG)

Verkehrsflächen, Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr, Bürgersteige usw. (öffentliche Verkehrsflächen sind allseitig von Straßenbegrenzungslinien umschlossen)

Straßenbegrenzungslinie

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

GST — Gemeinschaftsstellplätze

GGa — Gemeinschaftsgaragen

TGa — Tiefgarage

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anliegergrundstücke (§ 9 Abs. I Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)

Anzupflanzende Bäume

Abgrabung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten des Bundesvermögensamtes

M. 1:1000

Bezirksregierung Koblenz

Bezirksregierung Koblenz

Text

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

1.1 Gliederung (§ 1 (2) BauNVO)

1.1.1 Das gesamte Plangebiet ist Allgemeines Wohngebiet - WA - (§ 4 BauNVO). Hier sind die in § 4 (2) 1 und 3 BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig.

1.1.2 Gemäß § 1 (6) 1 BauNVO wird festgesetzt, daß im Allgemeinen Wohngebiet - WA - die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.1.3 Gemäß § 4 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß im Allgemeinen Wohngebiet - WA - im Bereich der Hausgruppenbebauung die Wohngebäude je Hauseinheit nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

1.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO unzulässig, abgesehen von Anlagen zur Unterbringung von Abfällen, Müll, Anladen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

1.3 Garagen und Stellplätze sind nur auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.
Im Bereich der vorgelagerten Bebauung ist nur eine Gemeinschaftsgarage als Unterflurgarage zulässig. Die Grundlage für die Ausführung von Unterflurgaragen gilt die Rechtsverordnung der Stadt Bad Kreuznach über die Anordnung und Gestaltung von Garagen vom 12.04.1973.

2.0 Maß der baulichen Nutzung
(Zweiter Abschnitt BauNVO, § 9 (1) 1 BBauG)

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.

3.0 Bauweise
(Dritter Abschnitt BauNVO, § 9 (1) 2 BBauG)

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen

3.1.1 [redacted]. Es sind Hausgruppen und Geschoßwohnungsbau zulässig.

3.1.2 Die Dacheigung der Hausgruppenbebauung wird mit 25° bis 40° festgesetzt.
Im Bereich des Geschoßwohnungsbaues sind nur Flachdächer zulässig.
Garagen und Bauten der Versorgung sind ebenfalls flach abzudecken.

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 zu unterhalten.

3.2.2 Einfriedungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 LBauO)
Die Einfriedungen der Grundstücke dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Im Bereich der Hausgruppenbebauung sind entlang den seitlichen Grundstücksgrenzen ab der Hausrückseite max. 6,00 m lange und max. 1,80 m hohe Sichtschutzwände zulässig. Sichtschutzwände aus Kunststoffplatten etc. sind unzulässig.

3.2.3 Im Bereich der Sichtwinkel an Straßeneinmündungen sind Anpflanzungen in Vorgärten nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Oberkante der in diesem Bereich liegenden Fahrbahnteile zulässig.

4.0 Ausnahmen

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

4.1.1 der Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO

4.1.2 der Dachformen.

Rechtsgrundlagen

a) Baugesetzbuch (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617, geändert durch Art. 1 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (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 26. Juli 1982

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

d) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

e) § 50 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.

Nachweis über das Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 29.03.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Bad Kreuznach, den 04.12.1984
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Oberbürgermeister

Aufgestellt:
Bad Kreuznach, den 04.12.1984
Stadtverwaltung
Bad Kreuznach
Im Auftrag:
Ltd. Stadtbaudirektor

Planfertigung und Bearbeitung:
Planungs-u.Vermessungsamt
Im Auftrag:
Dipl.Ing.

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 von Nov. 1984 gebracht worden.

Bad Kreuznach, den 04.12.1984
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- u. Vermessungsamt
Im Auftrag:

Gemäß § 2a (2) BBauG fand nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 09.04.1984 die Erörterung mit den Bürgern am 17.04.1984 statt. Zusätzlich lag der Vorentwurf in der Zeit vom 18.04.1984 - bis einschl. 03.05.1984 zur Einsichtnahme aus. Die gemäß § 2 (5) des Bundesbaugesetzes erforderliche Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ist durch Benachrichtigung vom 04.04.1984 erfolgt.

Bad Kreuznach, den 04.12.1984
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- u. Vermessungsamt
Im Auftrag:
Bauamtmann

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 29.11.1984 in der Zeit vom 10.12.1984 bis 14.01.1985 einschl. einen Monat lang öffentlich ausgelegen. Die nach § 2 (5) des BBauG Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom 30.11.1984 benachrichtigt worden.

Bad Kreuznach, den 15.01.1985
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- u. Vermessungsamt
Im Auftrag:
Bauamtmann

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 07.03.1985 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der zeichnerischen Darstellung und obenstehendem Text, als Satzung beschlossen.

Bad Kreuznach, den 08.03.1985
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Oberbürgermeister

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 10. Juni 1985

Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrag

Ltd. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf die Genehmigung der Bezirksregierung Koblenz vom 10.06.1985 am 03.07.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden. Er ist mit der Bekanntmachung als Satzung rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung wird zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung - Planungsamt - bereitgehalten.

Bad Kreuznach, den 04.07.1985
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

In Vertretung
(Pfeifer)
Beigeordneter

Ausfertigungsvermerk

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 07.03.1985 den Bebauungsplan für den Bereich "südlich der Kreuzung Dürerstraße/Pfalzsprung" (Nr. 5/2.4) als Satzung beschlossen.

Die Bezirksregierung Koblenz hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 10.06.1985, Az.: 379-15, genehmigt.

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

Ausgefertigt:
Bad Kreuznach, den 24. NOV. 1984
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Schwindt
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme des Genehmigungsbescheides der Bezirksregierung Koblenz vom 10.06.1985, mit öffentlicher Bekanntmachung vom 24. NOV. 1984 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 24. NOV. 1984
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Schwindt
Oberbürgermeister