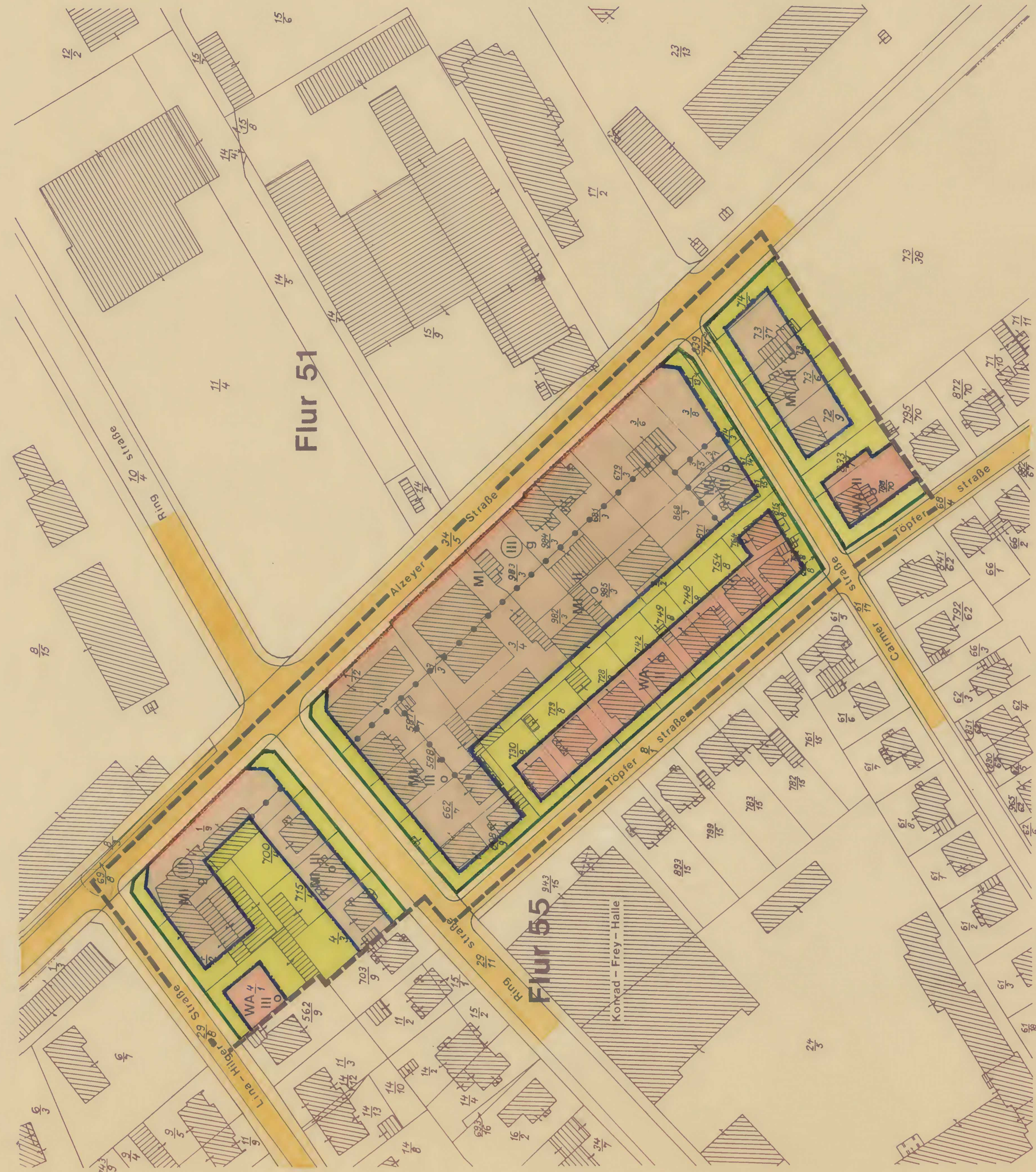


BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN ALZEYER STRASSE, CARMERSTRASSE, TÖPFER- STRASSE UND LINA -HILGER -STRASSE.

Nr 6/3 BAD KREUZNACH



Erk- 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.

M. 1:1000

PLANZEICHEN

Kartengrundlage gem. § 1 der Planz. VO.
vom 30.7.1987 (BGBl. I Seite 833)

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet (4 BauNVO)

MI Mischgebiet (6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. III Zahl der Vollgeschosse, zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o Offene Bauweise

g Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

4. Nicht überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Hor- und Gartenflächen

5. Verkehrsmittel

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen, Flächen für den Fußverkehr und ruhenden Verkehr, Bürgersteige usw. (öffentliche Verkehrsflächen sind als Teil von Straßenbegrenzungslinien umschlossen)

Straßenbegrenzungslinie

6. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

AUSFERTIGUNGSVERZEICHNIS

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 28.02.1991 den Bebauungsplan für den Bereich zwischen Alzeier Straße, Carmarstraße, Töpferstraße und Lina-Hilger-Straße (Nr. 6/3) als Satzung beschlossen.

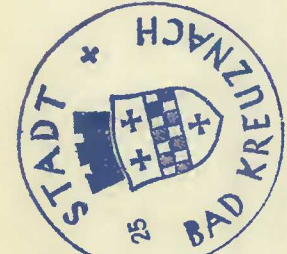
Die Festsetzungen ergeben sich aus dem Text und der zeichnerischen Darstellung dieser Urkunde.

Die Bezirksregierung Koblenz hat mit Bescheid vom 07.06.1991, Az.: 379-15, mitgeteilt, daß Sie den vorbezeichneten Bebauungsplan geprüft hat und Verletzungen von Rechtsvorschriften i. S. von § 11 Abs. 3 BauGB nicht festgestellt wurden.

Ausgefertigt:

Bad Kreuznach, den 21.06.91

Schwindt
Oberbürgermeister



Text

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA - (§ 4 BauNVO).

1.1.1 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.

1.2 Mischgebiet - MI - (§ 6 BauNVO).

1.2.1 Die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO genannte Nutzungsart sowie Auto- und Fußgängerwege sind unzulässig. Die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.

1.2.2 Die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.

1.2.2 Die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Es gelten die in § 17 Abs. 1 Spalte 2 und 3 BauNVO für Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet festgesetzten Höchstgrenzen.

3.0 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Für das Plangebiet gilt die offene und geschlossene Bauweise.

4.0 Nebenanlagen

4.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen i. S. des § 23 Abs. 5, 2. Satz BauNVO unzulässig. Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

5.0 Garagen und Stellplätze

5.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.2 Auf den Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet sowie auf den Grundstücken im Mischgebiet

an der Töpferstraße 124, 126, 128, 135, 137, 139

an der Carmarstraße 21, 23, 28 a und 30

sind Stellplätze in den Vorgartenflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Straßenseitiger Gebäuderückwand unzulässig, ausgenommen Garagenfahrflächen, die als Stellplätze genutzt werden.

6.0 Andere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 6 Abs. 1 BauGB)

6.1 Im gesamten Plangebiet sind Dächer mit einer Neigung von 30 - 36° zulässig. Gebäuden sind auch Flachdächer zulässig.

6.2 Die Dachneigung der geneigten Dächer ist mit rotenbraunen Dachziegeln oder mit Natur- bzw. Kunstschieferplatten auszubilden; gewaltete Dachplatten sind unzulässig.

6.4 Die Höhe der Gebäude wird an der Kandaußenseite von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren gemessen.

7.0 Vorkorrekturen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) sowie Vorschriften über Bepflanzungen (§ 17 LPflG)

7.1 Vorhandene Bäume, Sträucher und Fasadengewächse sind zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

7.2 Andere Dachneigungen bis 45°

7.3 Die Berechnung der Grünflächenanteile unberücksichtigt.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

7.3 Auf je angelegene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.