BEBAUUNGSPLAN ZWISCHEN DR.-VELTEN-STRASSE UND SOONBLICK

(Nr. 9/4.1)

BAD KREUZNACH

PLANZEICHEN

Kartengrundlage gem. § 1 der Planz.VO. vom 30.7.1981 (BGBl.I Seite 833)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG und § 16 BauNVO)

z.B. (0,5) — Geschoßflächenzahl

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG und §§ 22 u.23 BauNVO)

O — Offene Bauweise

E — Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

4. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Hof- und Gartenflächen

5. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs 1 Nr 11 und Abs 6 BBauG)

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

Treppe

Straßenbegrenzungslinie

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.12 und Abs. 6 BBauG)

Wasser

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

St — Stellplätze

Ga — Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BBauG)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Geschoßflächenzahl	Grundflächenzahl
Bauweise	

Ausfertigungsvermerk

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme des Genehmigungsbescheides der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 28.07.1982 mit öffentlicher Bekanntmachung vom 05.07.1993 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 06.07.1993

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Schwindt
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 04.03.1982 den Bebauungsplan "zwischen Dr.-Velten-Straße und Soonblick" (Nr. 9/4.1) als Satzung beschlossen.

Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 28.07.1982, Az.: 6/60/610-13/554, genehmigt.

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

Ausgefertigt:

Bad Kreuznach, den 01.07.1993

STADTVERWALTUNG BAD KREUZNACH

Schwindt
Oberbürgermeister

Text

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

1.1 Gliederung (§ 1 (2) BauNVO)

1.1.1 Das gesamte Baugebiet ist "Reines Wohngebiet" (WR). In ihm sind nur Wohngebäude gem. § 3 (2) BauNVO zulässig, wobei gem. § 3 (4) BauNVO festgesetzt wird, daß nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind.

1.1.2 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

1.1.3 Soweit im Plan Stellplätze und Garagen ausgewiesen sind, ist ihre Anlage nur auf den ausgewiesenen Flächen zulässig. Sofern im Plan keine besonderen Flächen ausgewiesen sind, müssen Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen untergebracht werden. Garagenzufahrten sollen auf Stellplatzlänge mind. 5,oo m von der Straße her offen bleiben. Kellergaragen sind zulässig, wenn ab Straßenbegrenzungslinie eine ebene (+ 3 %) Fläche von 5.oo m Länge angelegt wird und die anschließende Rampe nicht steiler als 15 % ist.

2.o 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 jeweils eingetragenen Höchstmaße (GRZ/GFZ und Geschoßzahl) begrenzt.

3.o Bauweise
(Dritter Abschnitt BauNVO, § 9 (1) 2 BBauG)

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen

3.1.1 Für das Plangebiet gilt die offene Bauweise. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

3.1.2 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 (4) BBauG i.V. m. § 124 LBauO)

Die Dachformen der Wohngebäude sollen sich den vorhandenen anpassen und eine Dachneigung von 15 - 35° haben.

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

3.2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

4.o Die neu zu errichtende Trinkwasser-Hochbehälteranlage muß so angelegt werden, daß der Wasserbehälter selbst allseits dem vorhandenen Gelände angepaßt, mit Erdreich angefüllt und abgedeckt werden kann. Die Aufschüttung und Abdeckung ist entsprechend der Umgebung zu bepflanzen. Im Bereich des Wasserhochbehälters ist der vorhandene Baumbewuchs so weit wie möglich zu erhalten.

5.o Ausnahmen

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

5.1 der Errichtung von Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme sowie der Ableitung von Abwässern dienen, soweit für sie im Plan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt bei der elektrischen Versorgung nur für sogenannte Kompaktstationen;

5.2 anderer Dachneigungen, wenn die gem. 3.1.2 erreichbare Firsthöhe dadurch nicht überschritten wird.

RECHTSGRUNDLAGEN

a) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 1617, geändert durch Art. 9 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)

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 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

e) § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPflG -) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. Nr. 3/79)

f) § 5o 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.

Satzung (siehe besondere Anlage)

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 1o des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) und der §§ 124 und 129 Abs. 4 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) in Verbindung mit § 1 der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der Gemeindeordnung und der Landkreisordnung vom 21.12.1978 (GVBl. S. 776) hat der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach beschließt den Bebauungsplan "zwischen Dr. Velten-Straße und Soonblick (Nr. 9/4.1) als Satzung.

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Grenzbeschreibung)
Gemarkung Bad Kreuznach, Flur 57

Ostgrenze Flur 57 Nr. 53/44, Südgrenze und Ostgrenze Flur 57 Nr. 53/57, Nordgrenze und Ostgrenze Flur 57 Nr. 51/1, Westgrenze Flur 57 Nr. 47/14, Südgrenzen Flur 57 Nr. 47/14, 47/8, 47/3 und 47/13, Ostgrenze Flur 57 Nr. 48/5, Südgrenzen Flur 57 Nr. 48/5, 48/3 und 48/1, Ostgrenze Flur 57 Nr. 5o/1, Flurgrenze Flur 57 - Flur 38.

§ 2 Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde.

§ 3 Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bad Kreuznach, den
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Oberbürgermeister

Nachweis über das Verfahren

Aufgestellt:
Bad Kreuznach, den 01.12.1981
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Planfertigung und Bearbeitung:
Planungs- u. Vermessungsamt

Im Auftrag:
Ltd. Stadtbaudirektor

Die Kartengrundlage ist nach den Unterlagen des Katasteramtes angefertigt. In topografischer Hinsicht ist sie durch Feldvergleich und eigene örtliche Messung von der Vermessungsabteilung der Bauverwaltung auf den Stand vom Nov. 1981 gebracht worden.
Bad Kreuznach, den 01.12.1981
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- u. Vermessungsamt
Im Auftrag:

Gemäß § 2a (2) BBauG fand nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 04.11.1980 die Erörterung mit den Bürgern am 11.11.1980 statt. Zusätzlich lag der Vorentwurf in der Zeit vom 12.11.1980 bis einschl. 25.11.1980 zur Einsichtnahme aus. Die gemäß § 2 (5) des Bundesbaugesetzes erforderliche Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ist durch Benachrichtigung vom 15.09.1980 erfolgt.
Bad Kreuznach, den 26.11.1980
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:
Baudirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 21.12.81 in der Zeit vom 04.01.82 bis 03.02.82 einen Monat lang öffentlich ausgelegen. Die nach § 2 (5) des BBauG Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom 17.12.81 benachrichtigt worden.
Bad Kreuznach, den 04.02.82
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:
Baudirektor

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 04.03.82 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der zeichnerischen Darstellung und obenstehendem Text, als Satzung beschlossen.
Bad Kreuznach, den 05.03.82
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Oberbürgermeister

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 28.07.82
Az.: 6/60 - 610 - 13/554
Bad Kreuznach, den 28.07.82
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
i.V.
(Meiborg)
Leitender Kreisrechtsdirektor

Inkrafttreten und Aufhebung best. Vorschriften

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf die Genehmigung der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 28.07.1982 Az. 6/60-610-13/554 am 07.09.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden. Er ist mit der Bekanntmachung als Satzung rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung - Planungsamt - bereitgehalten.

Bad Kreuznach, den 07.09.1982
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Oberbürgermeister