

Bebauungsplan zwischen Ringstraße und Bahnlinie (Nr. 10/6)
Gemarkung Bad Kreuznach, Flur 60 und 61

TEXT

1.0 Art der baulichen Nutzung

(Erster Abschnitt BauNVO, § 9 (1) 1 BBauG)

- 1.1 Das Plangebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule und Sport) ausgewiesen.
- 1.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO unzulässig, abgesehen von den erforderlichen Gemeinschaftsanlagen zur Unterbringung von Abfallbehältern. ^{siehe} Ebenfalls ausgeschlossen sind bauliche Anlagen gem. § 23 (5) ² BauNVO, oberirdische Versorgungsleitungen, Leitungsmaste und ähnliche oberirdische Anlagen. Leitungen für die Stromversorgung sind als Erdkabel zu verlegen.
- 1.3 Garagen und Stellplätze sind auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge mind. 5.00 m von der Straße her offen bleiben.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

(Zweiter Abschnitt BauNVO, § 9 (1) 1 BBauG)

- 2.1 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 Geschößzahl) begrenzt.

3.0 Bauweise

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

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen

- 3.1.1 Für das Plangebiet gilt die offene Bauweise. Es sind Einzel- und Doppelhäuser und Geschößwohnungsbau zulässig.
- 3.1.2 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 (4) BBauG i.V.m. § 123 LBauO)
Es sind Sattel- und Walmdächer und hieraus abgeleitete Formen zulässig. Die Dachneigung beträgt 25 - 40°.

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 auf Dauer zu unterhalten. **Hinweis: RV ungültig!**
- 3.2.2 Im Plangebiet dürfen massiv erstellte Einfriedigungen (Beton oder Mauerwerk) eine Höhe von 1.00 m nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtwinkel an Straßeneinmündungen dürfen die Einfriedigungen einschl. der dahinter befindlichen Bepflanzung eine Höhe von 0.70 m ab Oberkante der in diesem Bereich liegenden Fahrbahnteile nicht überschreiten.

4.0 Grünflächen

(§ 9 (1) 15 u. 24 BBauG)

Die Grünflächen sind überwiegend mit heimischen Gehölzen und Bäumen zu bepflanzen.

5.0 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;

5.2 anderer Dachformen auf den Garagen.

18.01.88
Hd vergelogen
Stadtbauverwaltung Koblenz