

Bebauungsplan "An der Roseninsel zwischen Nahe und Salinenstraße"
(Nr. 12/8)

Gemarkung Bad Kreuznach, Flur 28, 31 und 61

Text

1.0 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Das Plangebiet ist als Sondergebiet (SO-Kurgebiet) festgesetzt. Zulässig sind
- a) Wohngebäude
 - b) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - c) kurklinische Einrichtungen
 - d) sonstige kurbezogene medizinisch-therapeutische Einrichtungen

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 reines Wohngebiet genannten Höchstgrenzen.

3.0 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Für das Plangebiet gilt die offene Bauweise. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4.0 Nebenanlagen

- 4.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen i. S. § 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 in den seitlichen Abstandsflächen der Gebäude und jeweils nur an einer Grundstücksseite zulässig.
- 5.2 Stellplätze sind in den Vorgartenflächen zwischen Straßengrenzungsline und straßenseitiger Gebäudeflucht unzulässig.

6.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 LBauO)

- 6.1 Bauliche Anlagen sind in ihrem Äußeren so zu gestalten und instandzuhalten, daß sie bezüglich ihrer Größe, räumlichen Gliederung, Konstruktion, Werkstoffwahl und Farbgebung der Erhaltung und Weiterentwicklung des charakteristischen Stadtbildes im Bereich der Priegerpromenade dienen.
- 6.2 Dächer sind mit einer Neigung von 20° bis 35° auszubilden
- 6.3 Die Dachneigung muß einheitlich dunkelfarbig (dunkelbraun, dunkelrot, anthrazit) ausgeführt werden. Gewellte Platten sind unzulässig.
- 6.4 Dämpel sind bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig. Die Dämpelhöhe wird an der Wandaußenseite lotgerecht von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren gemessen.

...

Hat vorgelesen 28. 11. 91
Bezirksbeurteilung Koblenz

7.0 Gebäude innerhalb der Parkanlage

- 7.1 Die innerhalb der Parkanlage Roseninsel vorhandenen Gebäude sind nur im Rahmen ihrer derzeitigen Nutzung zulässig.

8.0 Vorschriften über Bepflanzungen und deren Erhaltung sowie landespflegerische Maßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. § 17 LPflG)

- 8.1 Nicht bebaute private Grundstücksflächen
- 8.1.1 Die nicht bebauten privaten Grundstücksflächen, ausgenommen Stellplätze sowie notwendige Zugänge und Zufahrten, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 8.1.2 Vorhandene Bäume, Sträucher und Fassadengewächse sind zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18 920 sowie die RAS-LG 4 (Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) zu beachten.
- 8.2 Öffentliche Grünflächen (Parkanlagen)
- 8.2.1 Die Struktur der Grünflächen sowie der Baum- und Gehölzbestand sind unverändert zu erhalten, Bäume und Sträucher sind bei Verlust zu ersetzen.
- 8.2.2 Entlang des Naheufers ist ein 6 m breiter Streifen als Extensivwiese zu belassen. Das Mähen dieser Fläche vor dem 1. September ist nicht zulässig. Das Mähgut ist zu beseitigen.
- 8.2.3 Innerhalb der Extensivwiesenfläche sind vier Gehölzgruppen (z. B. Erlen) von je 20 m Länge entlang der Nahe anzupflanzen.
- 8.3 Vorhandene Bäume im öffentlichen Straßenraum
- 8.3.1 Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
- 8.3.2 Die Baumscheiben sind auf mind. 4 m² zu vergrößern und zu mulchen bzw. mit Bodendeckern zu bepflanzen.
- 8.3.3 Eine Abdeckung der Baumscheiben mit geeigneten Abdeckplatten ist bei Erfordernis (Gehwegbreite) zulässig.
- 8.3.4 Die Bäume sind durch Einbau von Pollern, Schutzbügeln etc. vor Stammschäden zu schützen.

9.0 Ausnahmen

(§ 31 Abs. 1 und § 36 BauGB)

- 9.1 zu Abs. 1.1: Ausnahmen können zugelassen werden
- Cafés, Schank- oder Speisewirtschaften im Rahmen eines Betriebes des Beherbergungsgewerbes mit mind. 20 Betten.
- zu Abs. 5.1
- Andere Standorte für Garagen
- zu Abs. 6.2
- Andere Dachneigungen

Mit Vorliegen 28.11.91
Beihilferegulierung Koblenz