

Bebauungsplan zwischen Schloßstraße, Kreuzstraße, Hospitalgasse
und Gymnasialstraße (Nr. 1 a/12)

Gemarkung Bad Kreuznach, Flur 65

TEXT

1.0 Art der baulichen Nutzung

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

1.1 Das Plangebiet ist im südwestlichen Bereich entlang der Schloßstraße als Mischgebiet - MI - (§ 6 BauNVO), im übrigen Bereich als Kerngebiet - MK - (§ 7 BauNVO) ausgewiesen.

1.2 Im Mischgebiet - MI - sind gem. § 1 (5) BauNVO die in § 6 (2) 6 und 7 BauNVO genannten Nutzungsarten unzulässig.

1.3 Im Kerngebiet - MK - ist gemäß § 1 (5) BauNVO die in § 7 (2) 5 BauNVO genannte Nutzungsart unzulässig. Gemäß § 9 (3) BBauG wird festgesetzt, daß Wohnungen gem. § 7 (2) 6 und 7 BauNVO im Erdgeschoß unzulässig sind.
Die in § 7 (3) BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.

24. Okt 1985

1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Hat vorgelegen
Bezirksregierung Koblenz

1.4.1 Im Kerngebiet - MK - sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

1.4.2 Im Mischgebiet - MI - sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO innerhalb der als private Grünflächen gekennzeichneten Flächen unzulässig.
Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

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 das Mischgebiet - MI - und Kerngebiet - MK - eingetragenen Höchstmaße (GRZ, GFZ und Geschößzahl) begrenzt.

3.0 Bauweise

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

- 3.1 Für den Bereich Mischgebiet - MI - gilt die offene Bauweise, im übrigen Plangebiet gilt die geschlossene Bauweise.

4.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 9 (4) BBauG i.V.m. § 123 LBauO)

- 4.1 Für den Bereich des Mischgebietes sowie im Kerngebiet mit zwingend 3-geschossiger Bebauung sind geneigte Dächer von 20° - 45° zulässig. Im übrigen Bereich ist eine Verringerung der Dachneigung bis 0° zulässig.

5.0 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) 2 BBauG)

- 5.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die als private Grünflächen ausgewiesen sind, müssen mit Ausnahme notwendiger Zufahrten und Zugänge gärtnerisch angelegt und gepflegt werden.
Vorhandene Bäume, Sträucher und Fassadengewächse, insbesondere am öffentlichen Verkehrsraum, sollen erhalten und bei Verlust durch mindestens gleichwertige Pflanzen ersetzt werden.

hat vorgelesen 24. Okt 1985
Beauftragung Koblenz

6.0 Ausnahmen

Die untere Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den vorstehenden Vorschriften Ausnahmen zulassen hinsichtlich:

- 6.1 der Zulässigkeit der in § 14 (2) BauNVO aufgeführten Nebenanlagen zur Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.