

TEXT

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
(Erster Abschnitt BauNVO § 9 (1) 1 BBauG)
- 1.1 Das gesamte Plangebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNVO. Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.
- 1.2 Gemäß § 4 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die Wohngebäude der zweigeschossigen Einzel- und Doppelhausbebauung nicht mehr als zwei Wohnungen je Haus haben dürfen.
- 1.3 Die Zulässigkeit von Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO und § 23 (5) BauNVO ist für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
- 1.4 Garagen sind auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Dabei sind sie mind. auf Stellplatzlänge (5,00 m) von der Straßenbegrenzungslinie abzurücken.
Die Garagenzufahrt muß zur Straße hin auf Stellplatzlänge offen bleiben. Die Verwendung des Bauwiches ist jeweils nur auf einer Hausseite zulässig. Kellergaragen sind zulässig, wenn ab Straßenbegrenzungslinie eine ebene (+ 3 %) Fläche von mind. 5,00 m Länge angelegt wird und die anschließende Rampe nicht steiler als 15 % ist.
- 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 jeweils eingetragenen Höchstmaße (GRZ, GFZ und Geschoszahl) 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 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 3.1.2 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 9 (4) BBauG i.V. m. § 124 LBauO)
- Es sind Sattel- und Walmdächer und hieraus abgeleitete Formen zulässig. Die Dachneigung kann im Bereich der zweigeschossigen Bebauung 20° - 30° betragen, im Bereich der eingeschossigen Bebauung 25° - 38°.
Garagen und Bauten der Versorgung sind flach abzudecken.

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.

3.2.2 Im Plangebiet dürfen massiv erstellte Einfriedigungen (Beton oder Mauerwerk) eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Lebende Hecken dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nur hinter einem Betonsockel angeordnet werden und eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten.

4.0 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 24 BBauG)

4.1 Die Immissionsschutzflächen sind mit Obstgehölzen (Busch-, Halbstamm- und Hochstammbäumen) 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 gem. § 14 (2) BauNVO.
Dies gilt auch für Anlagen zur Mülltonnenaufstellung;

5.2 andere Dachformen auf den Garagen

Aufgestellt:

Bad Kreuznach, den 30.09.1982

Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Bauverwaltung
-Planungs- u. Vermessungsamt-
Im Auftrag:

