

Bebauungsplan zwischen Alzeyer Straße, Carmerstraße, Töpferstraße
und Lina-Hilger-Straße (Nr. 6/3)

Gemarkung Bad Kreuznach, Flur 55

TEXT

1.0 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA - (§ 4 BauNVO).

1.1.1 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind
unzulässig

1.2 Mischgebiet -MI - (§ 6 BauNVO)

1.2.1 Die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO genannte Nutzungsart sowie
Autoreparaturwerkstätten und Imbißbuden sind unzulässig.
Darüber hinaus sind für die Bereiche
Töpferstraße 1 a, 1 b
Ringstraße 135, 137, 139, 124, 126, 128,
Lina-Hilger-Straße 16,
Carmerstraße 21, 23, 28 a, 30
auch die in § 6 Abs. 2 Nr. 3, 6 und 7 BauNVO genannten Nut-
zungsarten unzulässig.

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 All-
gemeines Wohngebiet und Mischgebiet festgesetzten Höchst-
grenzen.

3.0 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Für das Plangebiet gilt die offene und geschlossene Bauwei-
se.

4.0 Nebenanlagen

4.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenan-
lagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen
i. S. des § 23 Abs. 5, 2. Satz BauNVO unzulässig. Anlagen
und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind auch inner-
halb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

5.0 Garagen und Stellplätze

5.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflä-
chen zulässig.

...

- 5.2 Auf dem Grundstück im Allgemeinen Wohngebiet, sowie auf den Grundstücken im Mischgebiet
Töpferstraße 1 a, 1 b,
Ringstraße 124, 126, 128, 135, 137, 139 und
Carmerstraße 21, 23, 28 a und 30
sind die Stellplätze in den Vorgartenflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudeflucht unzulässig, ausgenommen Garagenzufahrten, die als Stellplätze genutzt werden.

6.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 LBauO)

- 6.1 Im gesamten Plangebiet sind Dächer mit einer Neigung von 30° - 38° zulässig.
6.2 Bei eingeschossigen Gebäuden sind auch Flachdächer zulässig.
6.3 Die Dacheindeckung der geneigten Dächer ist mit rotbraunen Dachziegeln oder mit Natur- bzw. Kunstschieferplatten auszuführen; gewellte Dachplatten sind unzulässig.
6.4 Drempele sind bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig. Die Höhe wird an der Wandaußenseite von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren gemessen.

7.0 Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) sowie Vorschriften über Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 17 LPflG)

- 7.1 Vorhandene Bäume, Sträucher und Fassadengewächse sind zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
7.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind flächendeckend mit einheimischen Sträuchern, Rasen, Wiese, Blumen etc. zu bepflanzen, so daß im Allgemeinen Wohngebiet mindestens 30 % und im Mischgebiet mindestens 20 % des jeweiligen Grundstücks als Grünfläche angelegt sind. Notwendige Zugänge in den Vorgartenflächen sowie Wege und Terrassen in untergeordnetem Verhältnis bleiben bei der Berechnung des Grünflächenanteiles unberücksichtigt.
7.3 Auf je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen.

8.0 Ausnahmen
(§ 31 Abs. 1 und § 36 BauGB)

- 8.1 Ausnahmen können zugelassen werden
zu Absatz 6.1:
Andere Dachneigungen bis max. 45°

zu Absatz 7.2:

Verringerung von flächendeckend bepflanzen Grundstücksteilen, wenn die entsprechende Fläche als Dachbegrünung oder durch Begrünung senkrechter Wandflächen hergestellt oder für je angefangene 100 m² Verringerung ein Baum mittlerer Größe angepflanzt wird.

Hat vorgelesen: 07.06.91
Bezirksregierung Koblenz