

Bebauungsplan zwischen Dr. Volten-Straße und Soonblick (Nr. 9/4.1)
Gemarkung Bad Kreuznach, Flur 57

TEXT

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
(Erster Abschnitt BauNVO, § 9 (1) 1 BBauG)
- 1.1 Gliederung (§ 1 (2) BauNVO)
- 1.1.1 Das gesamte Baugebiet ist "Reines Wohngebiet" (WR). In ihm sind nur Wohngebäude gem. § 3 (2) BauNVO zulässig, wobei gem. § 3 (4) BauNVO festgesetzt wird, daß nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind.
- 1.1.2 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 1.1.3 Soweit im Plan Stellplätze und Garagen ausgewiesen sind, ist ihre Anlage nur auf den ausgewiesenen Flächen zulässig. Sofern im Plan keine besonderen Flächen ausgewiesen sind, müssen Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen untergebracht werden. Garagenzufahrten sollen auf Stellplatzlänge mind. 5,00 m von der Straße her offen bleiben. Kellergaragen sind zulässig, wenn ab Straßenbegrenzungslinie eine ebene (± 3%) Fläche von 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)
- Das Maß der innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässigen Bebauung ist durch die im Plan jeweils eingetragenen Höchstmaße (GRZ/GFZ und Geschöszahl) 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 Einzelhäuser zulässig.
- 3.1.2 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 9 (4) BBauG i.V.m. § 124 LBauO)
- Die Dachformen der Wohngebäude sollen sich den vorhandenen anpassen und eine Dachneigung von 15 - 35° haben.
- 3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 3.2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 4.0 Die neu zu errichtende Trinkwasser-Hochbehälteranlage muß so angelegt werden, daß der Wasserbehälter selbst allseits dem vorhandenen Gelände angepaßt, mit Erdreich angefüllt und abgedeckt werden kann. Die Aufschüttung und Abdeckung ist entsprechend der Umgebung 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. Dies gilt bei der elektrischen Versorgung nur für sogenannte Kompaktstationen;
- 5.2 anderer Dachneigungen, wenn die gem. 3.1.2 erreichbare Firsthöhe dadurch nicht überschritten wird.