BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS TEILGEBIET P 3

(Bereich der Bosenbergstrasse im Stadtteil Planig)

PLANZEICHEN

GRENZEN UND LINIEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Kartengrundlage gem. § 1 der Planz VO vom 19.1.1965 (BGBl I Seite 21)
- Baugrenzen
- Straßenbegrenzungslinien
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- WA – Allgemeine Wohngebiete
- MD – Dorfgebiete

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- Hof- u. Gartenflächen

VERKEHRS- GRÜN- UND WASSERFLÄCHEN

- Verkehrsflächen Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr, Bürgersteige usw. (öffentliche Verkehrsflächen sind allseitig von Straßenbegrenzungslinien umschlossen)
- Grünflächen
- Dauerkleingarten
- Spielplatz
- V Verkehrsgrünfläche
- Wasserflächen
- **Wirtschaftswege**

SONSTIGE FLÄCHEN

- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Umformerstation

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. 0.4 — Grundflächenzahl
- z.B. 0.8 — Geschoßflächenzahl
- O — Offene Bauweise
- Schutzbepflanzung (Höhenbeschränkung, max. Höhe 4,00 m)
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen:
- 20 KV – Freileitung mit Schutzstreifen
- Anschlußbeschränkung (Ein- u. Ausfahrverbot)
- (1) **Teilbereich 1**

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise

ANMERKUNG

Bei Auftreten archäologischer Funde ist das Landesamt für Denkmalpflege – Abt. Bodendenkmalpflege – Mainz, Große Bleiche 49/51 Tel. 06131/24614, oder das Karl-Geib-Museum zu benachrichtigen.

Nur Teilbereich 1 ist rechtskräftig!

Text

Besondere Vorschriften

1. Art der baulichen Nutzung

1.2 Das Plangebiet ist in allgemeines Wohngebiet (WA) und Dorfgebiet (MD) gegliedert; außerdem werden die an der östlichen Grenze des Plangebietes liegenden Flächen beiderseits des Appelbaches als Dauerkleingartengelände ausgewiesen.

1.2.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur die gem. § 4 (2) BauNVO vorgesehenen baulichen Anlagen zulässig. Ausnahmen sind unzulässig. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden.

1.2.2 Im Dauerkleingartengelände ist pro Garteneinheit eine Gartenlaube bis zu einer Größe von 15 qm bebauter Fläche und 2,50 m Gesamthöhe zulässig. Die Gartenlaube darf keine Feuerstelle erhalten.

1.3 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei sind sie mindestens auf Stellplatzlänge (5,00 m) von der Straßenbegrenzungslinie abzurücken. Die Garagenzufahrt muß zur Straße hin auf Stellplatzlänge offen bleiben. Die Verwendung des Bauwichs für die Anordnung von Garagen ist jeweils nur auf einer Hausseite zulässig. Die Anordnung von Kellergaragen ist unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Bebauung ist nur innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wobei die in § 17 (1) der BauNVO gegebenen Höchstwerte über das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten werden dürfen.

3. Bauweise

3.1 Für das gesamte Plangebiet gilt die offene Bauweise.

4. Freiflächen

4.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Hof- und Gartenflächen) 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 zu unterhalten.

4.2 Bei Neuanlagen von Abböschungen gegen Grundstücksgrenzen (auch Nachbargrenzen) darf die Böschung nicht steiler als 1:2 sein. Sie muß an Nachbargrenzen ca. 2,00 m vor der Grenze zum Nachbargrundstück auslaufen. Bei geländebedingten Stützmauern an Straßengrenzen kann die Böschung bis 0,50 m an die Mauer herangeführt werden.

4.3 Einfriedigungen
Im Plangebiet dürfen die Einfriedigungen 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. Lebende Hecken als Grundstücksbegrenzung im rückwärtigen Grundstücksteil (hinter der straßenseitigen Baugrenze) sind bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m zulässig.

4.4 Im Bereich der Sichtwinkel an Straßeneinmündungen (entsprechend RAL) sind Hecken und Anpflanzungen in Vorgärten nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Oberkante der in diesem Bereich liegenden Fahrbahnteile zulässig.

5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

5.1 **Bei zweigeschossigen Gebäuden soll die Dachneigung 20-30° betragen, bei eingeschossigen Gebäuden 20-45°.**

5.2 **Die Anordnung eines Drempels ist bei zweigeschossigen Gebäuden unzulässig.**

6. Ausnahmen
Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den vorstehenden Vorschriften Ausnahmen zulassen hinsichtlich

6.1 des näheren Heranrückens von Böschungen an Straßen- und Grundstücksgrenzen, wenn das Einverständnis sämtlicher Betroffenen vorliegt und der öffentliche Straßenraum dadurch nicht beeinträchtigt wird;

6.2 anderer Formen der Einfriedigungen, wenn die Abweichung für Abschnitte von wenigstens 3 Hauseinheiten gilt;

6.3 der Errichtung von Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt worden sind;

6.4 einer Verringerung der vorgeschriebenen Dachneigung bis 9°;

6.5 der Anordnung von geländebedingten Stützmauern innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, wenn ihre Ansichtsfläche nicht höher als 1,20 m ist und dabei der Verlauf des natürlichen Geländes im wesentlichen erhalten bleibt.

Satzung

Gemäß Beschluß des Stadtrates vom 27.3.79 wird für die Stadt Bad Kreuznach folgende Satzung erlassen:

§ 1 Auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 1o des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) beschließt der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach den Bebauungsplan für das Teilgebiet P 3 (Bereich der Bosenbergstraße im Stadtteil Planig) Gemarkung Planig Flur 1 und 7

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Grenzbeschreibung)

Nordwestecke Flur 1 Nr. 296/4, Nordwestgrenzen Flur 1 Nr. 296/4, 296/3, 296/1, 295, 294 – Verbindungslinie Nordostecke Flur 1 Nr. 294 – Westecke Flur 1 Nr. 8o – gerade Verbindungslinie bis zur Nordwestecke Flur 1 Nr. 78 – gerade Verbindungslinie bis zur Nordwestecke Flur 1 Nr. 56/2 – Nordgrenze Flur 1 Nr. 56/2 – geradlinige Verlängerung dieser Nordgrenze bis Bachmitte Appelbach – Bachmitte Appelbach in südlicher Richtung bis zum Schnitt mit der Straßenmitte Bosenbergstraße – Wegemitte Flur 1 Nr. 779 – Wegemitte Flur 1 Nr. 775 – Wegemitte Flur 7 Nr. 25o – Bachmitte Appelbach in südlicher Richtung bis zum Schnitt mit der Südgrenze Flur 7 Nr. 252 bis zur Südwestecke Flur 7 Nr. 252 – geradlinige Verbindungslinie bis zur Südostecke Flur 7 Nr. 67 – Südostgrenze Flur 7 Nr. 67 bis zur Südwestecke Flur 7 Nr. 67 – Verbindungslinie zu einem Punkt auf der Westgrenze des Feldweges Flur 7 Nr. 257/1, der geschnitten wird von einer 48 m parallel zur Südgrenze der Weinstraße Flur 7 Nr. 259/1 verlaufenden Linie. Entlang dieser Linie in westlicher Richtung bis zum Schnitt mit der Straßenachse Rheinpfalzstraße – Achse Rheinpfalzstraße in nördlicher Richtung bis zum Schnitt mit der Verlängerung der Südgrenze Flur 1 Nr. 532/7 – Südgrenze Flur 1 Nr. 532/7 – Ostgrenzen Flur 1 Nr. 532/7, 531/21 und 531/23, Nordostgrenze Flur 1 Nr. 53o/2 – Südostgrenze Flur 1 Nr. 8oo/1 bis zum Schnitt mit der Straßenachse Rheinpfalzstraße, Achse Rheinpfalzstraße in nördlicher Richtung bis zum Schnitt mit der Verlängerung der Nordwestgrenze Flur 1 Nr. 297 – Nordwestgrenze Flur 1 Nr. 297 – Nordostecke Flur 1 Nr. 297 – zum Ausgangspunkt.

§ 2 Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde.

§ 3 Der Bebauungsplan wird gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bad Kreuznach, den 10.12.79
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Der Oberbürgermeister

Nachweis über das Verfahren

Aufgestellt:
Bad Kreuznach, den 12.12.1978
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
– Bauverwaltung –
Im Auftrag:
Ltd. Stadtbaudirektor

Planfertigung und Bearbeitung:
Planungs- und Vermessungsamt
Dipl.-Ing.

Die Kartengrundlage ist nach den Unterlagen des Katasteramtes angefertigt und richtig. Hinsichtlich der Lagegenauigkeit ist sie durch Feldvergleichung und eigene örtliche Messung von der Vermessungsverwaltung der Bauverwaltung auf den Stand vom ... geprüft worden.
Bad Kreuznach, den 12.12.1978
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:

Die gemäß § 2 (5) des Bundesbaugesetzes erforderliche Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ist durch Benachrichtigung vom 3.3.1975 erfolgt.
Bad Kreuznach, den 14.12.1978
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:
Bauamtsmann

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 2a (6) Bundesbaugesetz vom ... nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 8.12.1978 in der Zeit vom 18.12.1978 bis 18.01.1979 einen Monat lang öffentlich ausgelegen. Das nach § 2 (6) des BBauG Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom ... benachrichtigt worden.
Bad Kreuznach, den 19.1.1979
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:
Bauamtsmann

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 29.3.79 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der zeichnerischen Darstellung und obenstehenden Text, als Satzung beschlossen.
Bad Kreuznach, den 30.3.79
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Der Bürgermeister

Genehmigt!
Genehmigt zur Bescheid vom 26.10.1979
Az.: 6/60/610-13/377
Bad Kreuznach, den 26.10.1979
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
Im Auftrag:

Inkrafttreten und Aufhebung bestehender Vorschriften

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf die Genehmigung der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 26.10.1979 Az.: 6/60/610-13/377 am 10.12.1979 durch öffentliche Bekanntmachung erteilt worden. Er ist mit dieser Bekanntmachung als Satzung rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung – Planungsamt – bereitgehalten.
Mit Inkrafttreten dieses Planes treten folgende baurechtlichen Vorschriften, soweit sie den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betreffen, außer Kraft:
der Bebauungsplan für das Gebiet südöstlich der Karl-Marx-Straße der Gemeinde Planig vom

Bad Kreuznach, den 11.12.1979
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

a) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) berichtigt durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BGBl I S 3617)

b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

c) Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53)

Ausfertigungsvermerk

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 29.03.1979 den Bebauungsplan für das Teilgebiet Bosenbergstraße im Stadtteil Planig (Nr. P 3) als Satzung beschlossen.

Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 26.10.1979, Az.: 6/60/610-13/377, genehmigt.

Die Festsetzungen ergeben sich aus dem Text und der zeichnerischen Darstellung dieser Urkunde.

Ausgefertigt:
Bad Kreuznach, den 22. MRZ. 1995
STADTVERWALTUNG BAD KREUZNACH
In Vertretung
Ebbeke
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf den Genehmigungsbescheid der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 26.10.1979, mit öffentlicher Bekanntmachung vom 24.03.1995, rechtsverbindlich geworden.

Er wird mit Satzung und Begründung zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung, Planungs- und Vermessungsamt, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.

Bad Kreuznach, den 24. MRZ. 1995
STADTVERWALTUNG BAD KREUZNACH
In Vertretung
Ebbeke
Bürgermeister