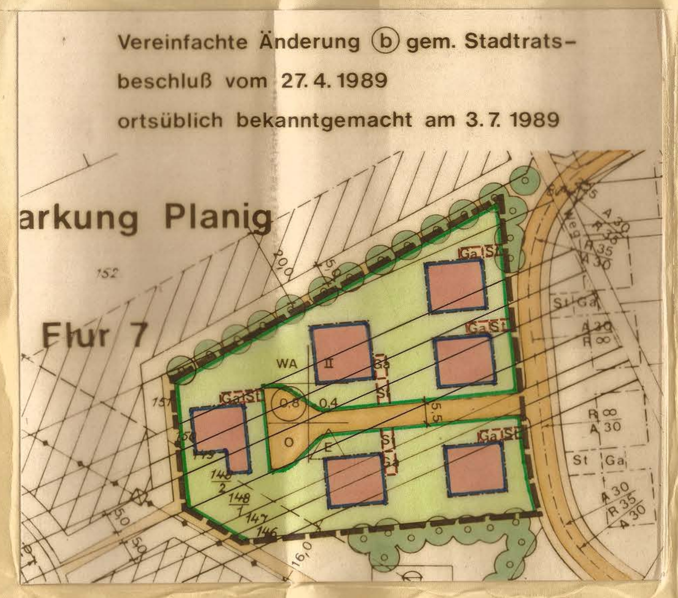
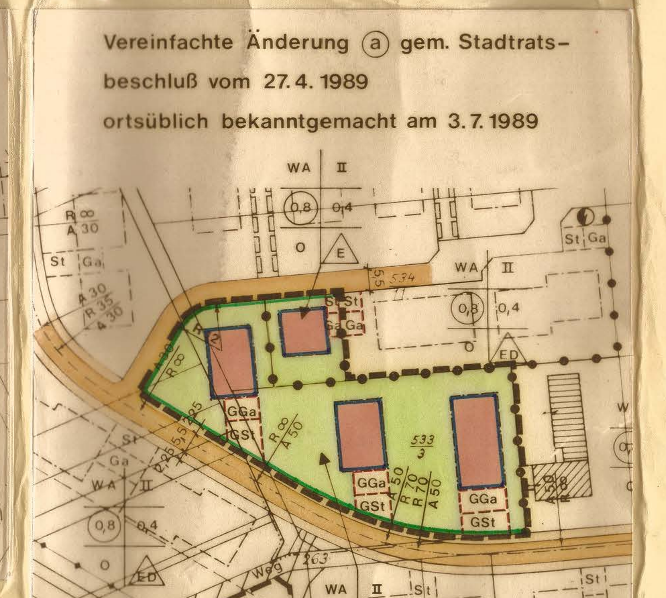
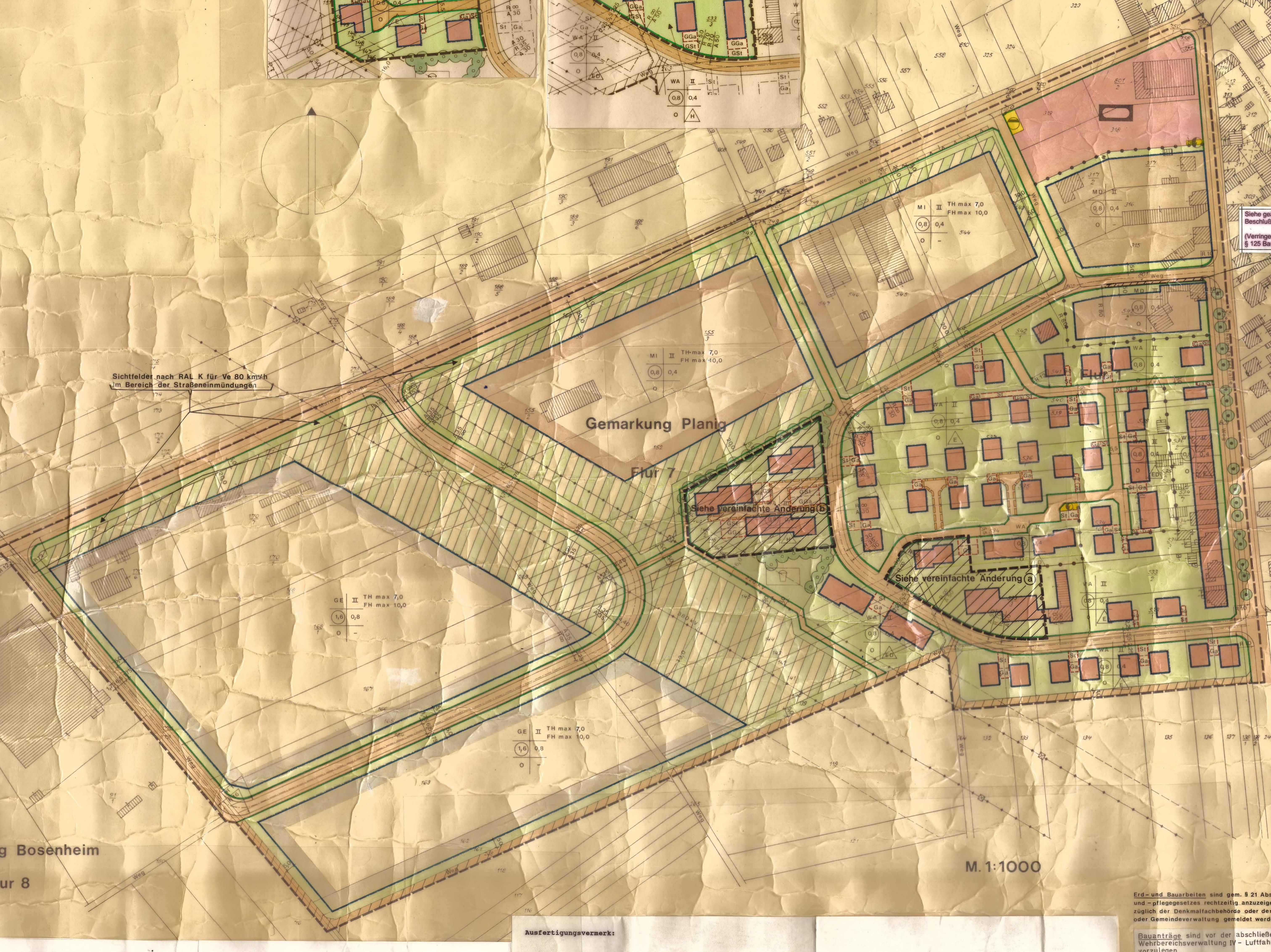
BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN BEREICH „AN DER KIESKAUTE" ZWISCHEN MAINZER STRASSE, RHEINPFALZSTRASSE UND GEWERBEGEBIET

Nr. P5

BAD KREUZNACH







Siehe geänderte Planfassung gem. Beschluß des Stadtrates vom 17.03.1994 (Verringerung von Straßenbreiten gem. § 125 BauGB)

Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich der Denkmalfachbehörde oder der betreffenden Kreis- oder Gemeindeverwaltung gemeldet werden.

Bauanträge sind vor der abschließenden Entscheidung der Wehrbereichsverwaltung IV - Luftfahrtbehörde - zur Prüfung vorzulegen.

PLANZEICHEN

802/1 801/1 Kartengrundlage gem. § 1 der Planz. VO. vom 30. 7. 1981 (BGBl. I Seite 833)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 BauNVO)

- z.B. (0,8) Geschoßflächenzahl
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- TH max größte Traufhöhe } bezogen auf das vorhandene Gelände
- FH max größte Firsthöhe

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

- O Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig (Reihenhäuser)
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG)

- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- Hof- und Gartenflächen
- Hof- und Lagerflächen

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

- Verkehrsflächen, Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr, Bürgersteige usw. (öffentliche Verkehrsflächen sind allseitig von Straßenbegrenzungslinien umschlossen)
- Straßenbegrenzungslinie
- Wirtschaftswege

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN SOWIE FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

- Elektrizität (Trafostation)
- Abwasser (Regenrückhaltebecken)

8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

- 220 und 400 kV Freileitung mit Schutzstreifen

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

- Spielplatz

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anliegergrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)
- Anzupflanzende Bäume } (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BBauG)
- Zu erhaltende Bäume
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Geschoßflächenzahl	Grundflächenzahl
Bauweise	Bauweise

Text

Bebauungsplan "An der Kieskaute, zwischen Mainzer Straße, Rheinpfalzstraße und Gewerbegebiet" (Nr. P 5)
Gemarkung P l a n i g Flur 7 und Bosenheim Flur 8

1.0 Art der baulichen Nutzung (Erster Abschnitt BauNVO, § 9 (1) 1 BBauG)

1.1 Das Plangebiet ist im südöstlichen Teil als WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), im nördlichen Teil entlang der Rheinpfalzstraße als MD - Dorfgebiet (§ 5 BauNVO), im nordöstlichen Teil entlang der Mainzer Straße als MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO), südwestlich der Hochspannungsleitungen als GE - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) und im Bereich um die Turnhalle als Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG) ausgewiesen.

1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die in § 4 (2) BauNVO genannte Nutzung zulässig. Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.

1.2.1 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Im Dorfgebiet (MD) ist die in § 5 (2) BauNVO genannte Nutzung zulässig.

1.4 Im Mischgebiet (MI) ist die in § 6 (2) BauNVO genannte Nutzung zulässig. Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO sind zulässig. *

1.5 Im Gewerbegebiet (GE) ist die in § 8 (2) BauNVO genannte Nutzung zulässig. Ausnahmen gem. § 8 (3) BauNVO sind zulässig. Gemäß § 1 (4-5) BauNVO wird festgesetzt, daß außerhalb eines Streifens von 55 m südlich parallel zur B 41, gemessen von der Straßenachse, Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind. Abgesehen von bestehenden Anlagen sind Leitungsmasten oder ähnliche oberirdische Anlagen unzulässig; Leitungen für die Stromversorgung sind als Erdkabel zu verlegen.

Auf der Gemeinbedarfsfläche sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur der ausgewiesenen Nutzungsart entsprechende Anlagen zulässig.

Garagen sind auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Anordnung von Garagen im seitlichen Bauwich ist jeweils nur auf einer Hausseite zulässig. Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge mind. 5,oo m von der Straße her offen bleiben. Kellergaragen sind zulässig, wenn ab Straßenbegrenzungslinie eine ebene Fläche von mind. 3,oo m angelegt wird und die anschließende Rampe nicht steiler als 15 % ist.

* Zu 1.4 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Wohngebäude und Wohnungen im Mischgebiet nur für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig sind.

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 Allgemeine Wohngebiet (WA) und das Dorfgebiet (MD) jeweils eingetragenen Höchstmaße (GRZ, GFZ und Geschoßzahl), im Mischgebiet (MI) und Gewerbegebiet (GE) jeweils eingetragenen Höchstmaße (GRZ, GFZ, First- und Traufhöhen) 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.

3.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Dorfgebiet (MD) sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; ausgenommen sind die im Plan besonders gekennzeichneten Flächen für Reihenhäuser. Gem. § 4 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß hier nicht mehr als 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig sind.

3.1.3 Gestaltung der baulichen Anlagen (gem. § 123 Abs. 5 LBauO)
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Dorfgebiet (MD) sind Sattel- und Walmdächer und hieraus abgeleitete Formen zulässig. Die Dachneigung wird mit 15 - 38 ° festgesetzt. Garagen und Bauten zur Versorgung sind flach abzudecken.

3.1.4 Im Gewerbegebiet (GE) ist gem. § 22 (4) BauNVO als "abweichende Bauweise" die Überschreitung der Baukörperlänge von 50,oo m zulässig.

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

3.2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Vorgartenflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Flucht der Baugrenze, mit Ausnahme erforderlicher Zugänge und Zufahrten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3.2.2 Im Mischgebiet (MI) und Gewerbegebiet (GE) ist entlang der Straßenbegrenzungslinie ein mind. 5,00 m tiefer Grundstücksstreifen, mit Ausnahme erforderlicher Zugänge und Zufahrten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3.2.3 Im Plangebiet dürfen die massiv erstellten Einfriedigungen (Beton oder Mauerwerk) eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtwinkel an Straßeneinmündungen dürfen die Einfriedigungen einschließlich der dahinter befindlichen Bepflanzung eine Höhe von 0,70 m ab Oberkante der in diesem Bereich liegenden Fahrbahnteile nicht überschreiten.

4.0 Ausnahmen

Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann gem. § 31 (1) BBauG im Einvernehmen mit der Gemeinde von den vorstehenden Vorschriften Ausnahmen zulassen hinsichtlich

4.1 der Errichtung von Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme sowie der Ableitung von Abwassern dienen, soweit für die im Plan keine besonderen Flächen festgesetzt sind;

4.2 anderer Dachformen auf den Garagen;

4.3 der Anzahl von Wohnungen pro Wohngebäude.

Rechtsgrundlagen

a) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617, geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)

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

c) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

d) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

e) § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPflG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. Nr. 3/79)

f) § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721) ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

Nachweis über das Verfahren

Aufgestellt:
Bad Kreuznach, den 3. Aug. 1982
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
- Bauverwaltung -
Im Auftrag
Ltd. Stadtbaudirektor

Planfertigung und Bearbeitung:
Planungs- u. Vermessungsamt
Im Auftrag

Die Kartengrundlage ist nach den Unterlagen des Katasteramtes angefertigt. In topografischer Hinsicht ist sie durch Feldvergleich und eigene örtliche Messung von der Vermessungsabteilung der Bauverwaltung auf den Stand von Juni 1982 gebracht worden.

Bad Kreuznach, den 3. Aug. 1982
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag

Gemäß § 2a (2) BBauG fand nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 04.11.1980 die Erörterung mit den Bürgern am 12.11.1980 statt. Zusätzlich lag der Vorentwurf in der Zeit vom 13.11.1980 bis einschl. 26.11.1980 zur Einsichtnahme aus. Die gemäß § 2 (5) des Bundesbaugesetzes erforderliche Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ist durch Benachrichtigung vom 12.12.1979 erfolgt.

Bad Kreuznach, den 03.08.1982
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag
Bauamtmann

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 24.03.1983 in der Zeit vom 05.04.1983 bis 04.05.1983 einen Monat lang öffentlich ausgelegen. Die nach § 2 (5) des BBauG Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom 24.03.1983 benachrichtigt worden.

Bad Kreuznach, den 05.05.1983
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag
Bauamtmann

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 07.07.1983 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der zeichnerischen Darstellung und obenstehendem Text, als Satzung beschlossen.

Bad Kreuznach, den 08.07.1983
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Oberbürgermeister

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 12. Okt. 1983

Koblenz, den 12. Okt. 1983
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrag
Baudirektor

Inkrafttreten und Aufhebung best. Vorschriften

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf die Genehmigung der Bezirksregierung Koblenz vom 12.10.1983 Az.: 379-15 am 27.12.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden. Er ist mit der Bekanntmachung als Satzung rechtsverbindlich geworden. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung - Planungsamt - bereitgehalten.

Mit Inkrafttreten dieses Planes tritt folgende baurechtliche Vorschrift, soweit sie den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betrifft, außer Kraft:

Die Baupolizeiverordnung der Stadt Bad Kreuznach über die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke vom 31.10.1956 i.d.F. der Änderungsverordnung vom 08.08.1960, soweit sie nach § 173 BBauG fortgeltende Wirkung hat.

Bad Kreuznach, den 27.12.1983
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Oberbürgermeister

Ausfertigungsvermerk:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 07.07.1983 den Bebauungsplan "An der Kieskaute", zwischen Mainzer Straße, Rheinpfalzstraße und Gewerbegebiet (Nr. P5) als Satzung beschlossen. Ebenso die vereinfachte Änderung in der Sitzung am 27.04.1989.

Die Bezirksregierung hat mit Bescheid vom 12.10.1983 den Bebauungsplan genehmigt, bei der Prüfung der vereinfachten Änderung mit Bescheid vom 14.06.1989 mitgeteilt, daß keine Bedenken wegen Rechtsverletzung bestehen.

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

Ausgefertigt:
Bad Kreuznach, den 07. Okt. 1996
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Ebbeke
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf die Bescheide der Bezirksregierung vom 12.10.1983 und vom 14.06.1989 mit öffentlicher Bekanntmachung vom 10.10.1996 rückwirkend am 27.12.1983 rechtsverbindlich geworden.

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

Bad Kreuznach, den 10. OKT. 1996
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Ebbeke
Oberbürgermeister

Ausfertigungsvermerk:

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 07.07.1983 den Bebauungsplan für den Bereich "An der Kieskaute", zwischen Mainzer Straße, Rheinpfalzstraße und Gewerbegebiet (Nr. P 5), als Satzung beschlossen.

Die Bezirksregierung in Koblenz hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 12.10.1983, Az.: 379-15, genehmigt. Die Genehmigung wurde mit 3 Auflagen erteilt (siehe Bescheid der Bezirksregierung).

Mit Beschluß des Stadtrates vom 27.04.1989 wurde der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert. Die Bezirksregierung teilte zu diesem Verfahren mit, daß keine Bedenken wegen Rechtsverletzung bestehen.

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

Ausgefertigt:
Bad Kreuznach, den 16.06.1993
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Schwindt
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf die Bescheide der Bezirksregierung vom 12.10.1983 und vom 14.06.1989 mit öffentlicher Bekanntmachung vom 21. JUNI 1993 rechtsverbindlich geworden.

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

Bad Kreuznach, den 21. JUNI 1993
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Schwindt
Oberbürgermeister