



**A u s f e r t i g u n g s v e r m e r k :**

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 23.01.1997 die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den Bereich nördlich der Kendelstraße und östlich der Turnhalle, Stadtteil Winzenheim, gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

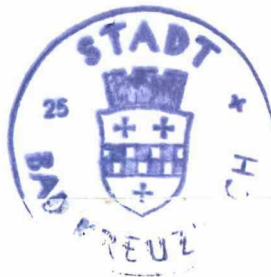
Die Festsetzungen ergeben sich aus der Satzung und der zeichnerischen Darstellung dieser Urkunde.

Die Bezirksregierung Koblenz hat mit Bescheid vom 06.05.1997 mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne des § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) nicht geltend gemacht werden, wenn der Stadtrat einen Beitrittsbeschluß faßt, in dem sich die Geltung der in § 3 der betroffenen Festsetzungen auf den Außenbereichsteil Flur 8, Nr. 89 beschränkt. Dieser Beschluß faßte der Stadtrat in seiner Sitzung am 17.07.1997.

Ausgefertigt:  
Bad Kreuznach, den 02. SEP. 1997  
Stadtverwaltung Bad Kreuznach



(Ebbecke)  
Oberbürgermeister



## Satzung

der Stadt Bad Kreuznach über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den Bereich nördlich der Kendelstraße und östlich der Turnhalle, Stadtteil Winzenheim

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.03.1996 (GVBl. S. 152) hat der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach in seiner Sitzung am **23. JAN. 1997** folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Grundstück wird als im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB festgelegt. Das Außenbereichsgrundstück Flur 8, Nr. 89 der Gemarkung Winzenheim, wird gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Abrundung des Gebietes einbezogen.

### § 2

Die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und des Außenbereichsgrundstückes ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan (M. 1 :1.000) gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich somit auf das Flurstück Flur 8, Nr. 89 (s. Beitrittsbeschuß des Stadtrates vom 17.07.1997).

### § 3

Für den Bereich werden festgesetzt:

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 5 BauNVO  
- Dorfgebiet (MD) -  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO  
- ein Vollgeschoß als Höchstgrenze -

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO  
- offene Bauweise -  
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig -

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO  
- Baugrenzen -

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
- nicht überbaubare Grundstücksflächen; Hof- und Gartenflächen -

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB  
- maximal 2 WE/Wohngebäude -

...

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- öffentliche Verkehrsflächen; Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr - (Bestand)
- Wirtschaftswegeflächen - (Bestand)

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in Verbindung mit § 17 LpflG

- bei Flächenversiegelung durch bauliche Anlagen sowie durch Stellplätze und Zufahrten sind je angefangene 100 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche zwei Laubbäume 1. Ordnung oder 2. Ordnung bzw. Obsthochstämme zu pflanzen. Stellplätze und Zu-/Ausfahrten sind in Rasenfugenpflaster herzustellen.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Kreuznach, den 02. SEP. 1997  
STADTVERWALTUNG BAD KREUZNACH



Ebbeke  
Oberbürgermeister

