BEBAUUNGSPLAN

Zwischen Schweppenhausener Straße und Waldalgesheimer Straße, südlich der Heddesheimer Straße (Nr. 2 / 3.1)

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 — WA – Allgemeines Wohngebiet

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- Hof- und Gartenflächen

VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN

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

SONSTIGE FLÄCHEN

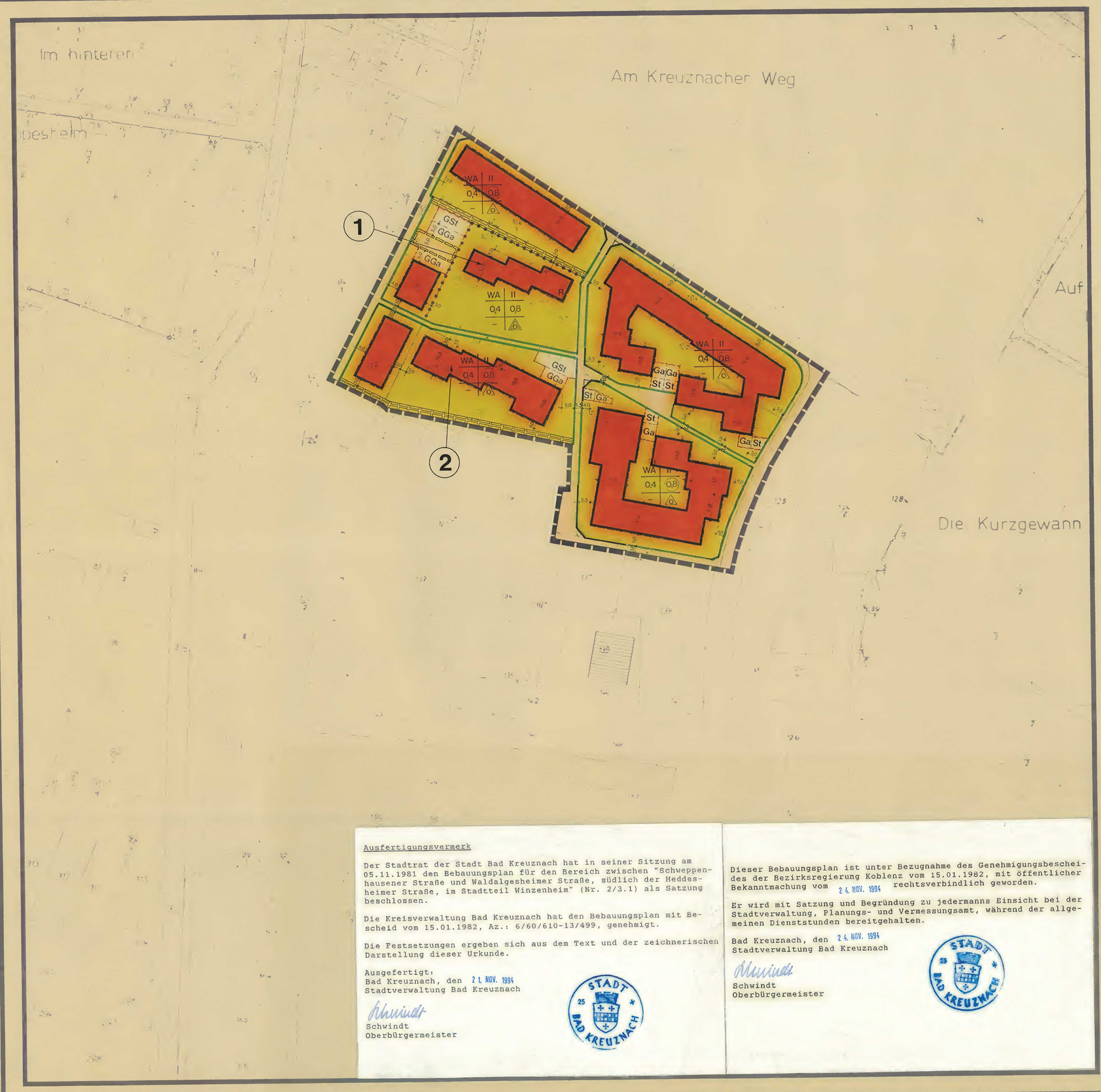
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. 0.4 — Grundflächenzahl
- z.B. (0.8) — Geschoßflächenzahl
- O — Offene Bauweise
- O — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ — Nur Hausgruppen zulässig (R = Reihenhäuser)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise



Ausfertigungsvermerk

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 05.11.1981 den Bebauungsplan für den Bereich zwischen "Schweppenhausener Straße und Waldalgesheimer Straße, südlich der Heddesheimer Straße, im Stadtteil Winzenheim" (Nr. 2/3.1) als Satzung beschlossen.

Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 15.01.1982, Az.: 6/60/610-13/499, genehmigt.

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

Ausgefertigt:
Bad Kreuznach, den 21. NOV. 1994
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

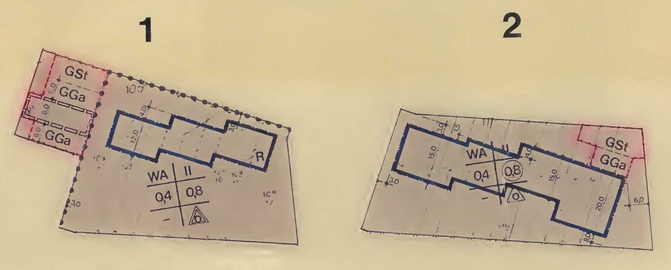
Schwindt
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme des Genehmigungsbescheides der Bezirksregierung Koblenz vom 15.01.1982, mit öffentlicher Bekanntmachung vom 24. NOV. 1994 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. NOV. 1994
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Schwindt
Oberbürgermeister



ZUORDNUNGSPLAN

FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

M. 1 : 1 000

M. 1:1000

TEXT

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

1.1 Das gesamte Plangebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNVO. Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.

1.2 Gemäß § 4 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die Wohngebäude der zweigeschossigen Einzel- und Doppelhausbebauung nicht mehr als zwei Wohnungen je Haus haben dürfen.

1.3 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig; Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. (BBauG § 9 (1) 4)

1.4 Garagen sind auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge sind, 5,00 m von der Straße her offen bleiben. Kellergaragen sind zulässig, wenn an Straßenbegrenzungslinie eine ebene (± 0,0) Fläche von mind. 5,00 m Länge angelegt wird und die anschließende Rampe nicht steiler als 15 % ist. (BauNVO § 12, BBauG § 9 (1) 4)

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 jeweils eingetragenen Höchstmaße (GRZ, GFZ und Geschoßzahl) 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 Einzel- und Doppelhäuser zulässig; ausgenommen sind nur die im Plan besonders gekennzeichneten Flächen für Reihenhäuser.

3.1.2 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 9 (4) BBauG i.V. m. § 124 LBauO)

Die Dachformen der Wohngebäude sollen sich den vorhandenen Dachformen 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 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 Abwässern dienen, soweit für sie im Plan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt bei der elektrischen Versorgung nur für sogenannte Kompaktstationen.

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 06.07.1979 (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 - BauNVO) 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 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

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

f) § 5a des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721) ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

SATZUNG (SIEHE BESONDERE ANLAGE)

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 1 und 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und der §§ 124 und 129 Abs. 4 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) in Verbindung mit § 1 der 1. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GO) vom [illegible]9) zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der Gemeindeordnung [illegible] Bekanntmachungsanordnung vom 21.12.1978 (GVBl. S. 770) hat der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach [illegible] in seiner Sitzung am [illegible] folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach beschließt den Bebauungsplan zwischen Schweppenhausener Straße und Waldalgesheimer Straße, südlich der Heddesheimer Straße (Nr. 2/3.1) Gemarkung Bad Kreuznach, Flur [illegible] als Satzung.

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Grenzbeschreibung)

Gemarkung Bad Kreuznach, Flur 9

Südwestgrenze Nr. 140, Straßenachse Waldalgesheimer Straße, Südwestgrenze Nr. 122, Westgrenze Nr. 115, Südwestgrenze 114/3, Straßenachse Schweppenhausener Straße.

§ 2 Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde.

§ 3 Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bad Kreuznach, den
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Oberbürgermeister

NACHWEIS ÜBER DAS VERFAHREN

Aufgestellt:
Bad Kreuznach, den 14.05.81
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Bauverwaltung

Planfertigung und Bearbeitung:
Planungs- u. Vermessungsamt

Im Auftrag:
Ltd. Stadtbaudirektor

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 14.05.81 gebracht worden.
Bad Kreuznach, den 20.07.81
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:

Gemäß § 2a (2) BBauG fand nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 04.03.81 bis 03.04.81 die Erörterung mit den Bürgern am 10.03.81 statt. Zusätzlich lag der Vorentwurf in der Zeit vom 11.03.81 bis einschl. 24.03.81 zur Einsichtnahme aus. Die gemäß § 2 (5) des Bundesbaugesetzes erforderliche Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ist durch Benachrichtigung vom 18.11.80 erfolgt.
Bad Kreuznach, den 27.07.81
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 03.08.1981 in der Zeit vom 17.08.1981 bis 16.09.1981 einen Monat lang öffentlich ausgelegen. Die nach § 2 (5) des BBauG Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom 20.07.1981 benachrichtigt worden.
Bad Kreuznach, den 21.09.1981
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:
Baudezernent

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 05.11.1981 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der zeichnerischen Darstellung und obenstehenden Text, als Satzung beschlossen.
Bad Kreuznach, den 06.11.1981
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Oberbürgermeister

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 15. 01. 1982
Az.: 6/60/610-13/499
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
(Meisborg)
Leitender Kreisrechtsdirektor

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BBauG durch die Genehmigung der Kreisverwaltung vom 15.01.1982 Az.: 6/60/610-13/499 am 08.02.1982 rechtsverbindlich geworden. Der Bebauungsplan wird hiermit zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung - Planungsamt - bereitgehalten. Mit Inkrafttreten dieses Planes treten die bisherigen Vorschriften, soweit sie den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betreffen, außer Kraft.

Der Bebauungsplan Winzenheimer Höhe II, östlich der Winzenheimer Straße (Nr. 2/1), rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung vom 06.11.80.

Bad Kreuznach, den 09.02.1982
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Oberbürgermeister