

Satzung

**der Stadt Bad Kreuznach über die äußere Gestaltung der
baulichen Anlagen, der bebauten Grundstücke und
Einfriedigungen im Bereich der Geibstraße**

vom 12.04.1985

1. geändert durch Satzung vom 17.07.2001

Satzung

der Stadt Bad Kreuznach über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, der bebauten Grundstücke und Einfriedigungen im Bereich der Geibstraße vom 12.04.85, geändert durch Satzung vom 17.07.2001

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 13.12.84 aufgrund des § 123 Abs. 1 Nr. 1, 5 und 7 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 27.02.74 (GVBl. S. 53) i. V. m. § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 14.12.73 (GVBl. S. 419) folgende Satzung beschlossen, genehmigt durch die Bezirksregierung Koblenz am 09.04.85, öffentlich bekannt gemacht am 16.04.85:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt innerhalb folgender Grenzen:

Südgrenze Feldweg Flur 23 Nr. 48, Südwestgrenze Krötenpfuhler Weg, Ostgrenze Hahnenpfad, Südgrenzen Flur 18 Nr. 59/13 und 59/14, geradlinige Verbindung zur Südostecke Flur 18 Nr. 62/5, Südgrenzen Flur 18 Nr. 62/5, 62/4, 301/76, 75/1, 75/2, 379/75, 378/74, 391/74, 392/74, geradlinige Verlängerung der Südgrenze Flur 18 Nr. 392/74 bis zum Schnitt mit der Westgrenze Flur 18 Nr. 74/1, Westgrenzen Flur 18 Nr. 74/1 und 74/5, Südgrenze Geibstraße bis zur Westgrenze Flur 24 Nr. 9/2, geradlinige Verlängerung der Westgrenze Flur 24 Nr. 9/2 bis zur Nordostseite des Feldweges Flur 24 Nr. 35/3, Nordostseite des Feldweges Flur 24 Nr. 35/3.

§ 2

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- (1) Dachneigungen sind bis zu 20 ° zulässig, auf den Baugrundstücken Flur 23 Nr. 39/41, 39/42, 39/70, 39/71 und 38/7 östlich der Geibstraße bis zu 30 °.
- (2) Der First ist mittig in Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen. Bei Winkelbauten gilt dies entsprechend für den Anbau.
- (3) Drenpel sind nur insoweit zulässig, als sie sich aus der Verwendung vorhandener Attiken ergeben.
- (4) Dachaufbauten und liegende Dachfenster sind unzulässig.
- (5) Veränderungen an den Dächern der Reihenhäuser sind nur dann zulässig, wenn dadurch die Einheitlichkeit der Hausgruppe nicht gestört wird.

§ 3

Einfriedigungen

- (1) Die Einfriedigungen der Baugrundstücke entlang der Straße und zwischen der Straße und den Gebäuden sind mit schräg- oder gerade gestelltem Holzlattenzaun unter Verwendung von Holz- oder Stahlpfosten bis zu 30 cm Höhe, auf Betonsockel bis zu höchstens 1 m Gesamthöhe, auszuführen. Statt dessen können lebende Hecken bis zu 1 m Höhe zugelassen werden, wenn sie hinter einem an der Straßenflucht liegenden Beton- oder Steinsockel von etwa 20 cm Höhe gepflanzt werden. Die Einfriedigung an den übrigen Grenzen

des Baugrundstückes kann als Maschendrahtzaun oder lebende Hecke bis zu 1,5 m Höhe ausgeführt werden.

(2) Im Bereich der Sichtwinkel an Straßeneinmündungen sind Einfriedigungen und die dahinterliegenden Anpflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,7 m über der Oberkante des Fahrbahnrandes zulässig.

(3) Bei der Reihenhausbebauung nördlich der Geibstraße können bis zu 2,20 m hohe Mauern zur Abschirmung der Vorgärten gegenüber den Nachbargrundstücken bis zu einer Tiefe von 2 m, beginnend an der Gebäudewand, zugelassen werden.

§ 4 Böschungen

Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Baugrundstücken gegenüber anderen Baugrundstücken und Straßengrundstücken ist nur die Abböschung zulässig. Die Böschung darf nicht steiler als 1 : 2 sein und muss ca. 2 m vor der Nachbargrenze auslaufen.

§ 5 Ausnahmen

Von den Vorschriften dieser Satzung können im Einvernehmen mit dem Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen und Umweltschutz aufgrund § 98 Landesbauordnung Ausnahmen zugelassen werden, hinsichtlich der Vorschriften über

1. Einfriedigungen (§ 3 Abs. 1) und
2. Abböschungen (§ 4),

wenn das Einverständnis aller Betroffener vorliegt und der öffentliche Straßenraum dadurch nicht beeinträchtigt wird.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne § 125 Abs. 2 Landesbauordnung handelt, wer

1. entgegen § 2 Dremmel, Dachaufbauten und liegende Dachfenster errichtet bzw. verwendet,
2. entgegen § 3 Abs. 1 und 2 Einfriedigungen errichtet,
3. entgegen § 4 keine Abböschung vornimmt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500,00 € geahndet werden.

§ 7 Schlussbestimmungen

(1) Die Rechtsverordnung der Stadt Bad Kreuznach über die Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die gärtnerische Gestaltung und die Einfriedigung im Bereich des Bebauungsplanes für das Teilgebiet 14/3 (Geibstraße) vom 14.10.69 wird aufgehoben.

(2) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.