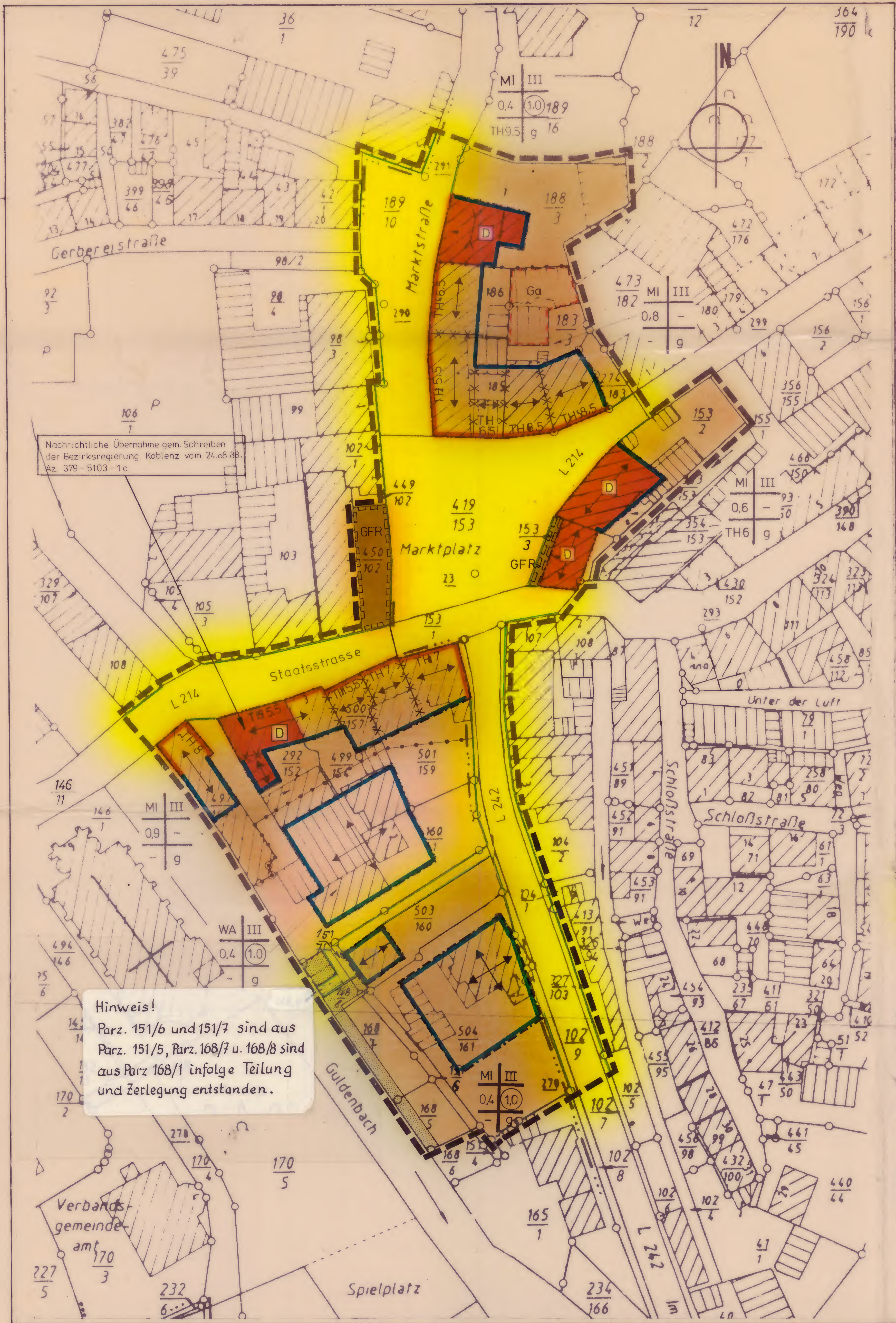


BEBAUUNGSPLAN STROMBERG

M. = 1:500



Nachrichtliche Übernahme gem. Schreiben der Bezirksregierung Koblenz vom 24.08.88, Az. 379-5103-1c

Hinweis!
Parz. 151/6 und 151/7 sind aus Parz. 151/5, Parz. 168/7 u. 168/8 sind aus Parz. 168/1 infolge Teilung und Zerlegung entstanden.

ZEICHENERKLÄRUNG

Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

- Flurstücksgrenze (H)
- Flurgrenze (H)
- Flurstücksnummer (H)
- Vorhandene Gebäude (H)
- Vorhandene Nebengebäude (H)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (H) (Nachrichtliche Übernahme)

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- Ga Garagen

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,0 Geschosflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse

- III 3-geschossig (als Höchstgrenze)
- TH6 Traufenhöhe 6,00m (s. auch textl. Festsetzung)

Überbaubare Grundstücksfläche

- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Grenze von Gebieten mit unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Hauptfirstrichtung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Traufhöhe	Bauweise

Öffentliche Verkehrsfläche

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche
- Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit

Gestaltungsfristsetzung gem. § 86 LBauO Rh.-Pf.

- Walddach

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Plangebietes
- Grünflächen
- Private Grünfläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Textliche Festsetzungen

- Im Bereich Marktstraße werden mindestens vier öffentliche Parkplätze und ein hochstämmiger Baum in Platzmitte festgesetzt. Ihre genaue Lage ist Gegenstand eines Gestaltungsplans für den Bereich Marktstraße/Marktstraße.
- Maß der baulichen Nutzung
- Für Grundstücke mit festgesetzter Traufhöhe gilt, daß die Traufhöhe über der Straßenbegrenzungslinie an der zur öffentlichen Verkehrsflächen gewandten Seite des Gebäudes gemessen wird, maßgebend ist die Gebäudemitte. Für Gebäude, die durch "Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen" (vgl. Legende) in Segmente aufgeteilt sind, gilt die Traufhöhenfestsetzung für jedes Segment gesondert. Die Höhenifferenz zwischen der zur öffentlichen Verkehrsfläche gewandten und der dazu rückwärtigen Traufe darf höchstens 0,50 m betragen (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG i.V.m. § 16 (1) BauNVO).
- Für Grundstücke mit festgesetzter Traufhöhe gilt, daß von der jeweils festgesetzten Höhe um 0,50 m nach unten oder oben abgewichen werden kann. Zum besseren Anschluß an Nachbargebäude kann im Einzelfall eine größere Abweichung zugelassen werden (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG i.V.m. § 16 (1) BauNVO).
- Bei Nichtfestsetzung von GZ-Werten ist die volle Ausnutzung von überbaubarer Fläche und Geschosflächen zulässig, vgl. auch nachstehende Prinzipskizze (§ 16 (4) BauNVO i.V.m. § 17 (9), (10) BauNVO).
- Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 (1) Nr. 1, § 16 (1) BauNVO). Ausnahmen können zugelassen werden.

Prinzipskizze zur Zahl der Vollgeschosse

B) Auf Landesrecht beruhende Regelungen (§ 9 (4) BBauG i.V.m. § 86 (1) LBauO Rh.-Pf.)

- Fassadengliederung, Fenster und Türen
Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden. Glasbausteine und farbige Gläser sind unzulässig. In begründeten Fällen sind Ausnahmen zulässig, sofern sie von öffentlichen Verkehrs- und Grundflächen nicht einsehbar sind. Bei Baudenkmalen sind die Vorschriften der Denkmalbehörden zu beachten.
- Dachform, Dachneigung
Für Gebäude sind nur Sattel-, Wal-, Krüppelwal- und Mansarddächer zulässig. Die Hauptdächer sind symmetrisch und mit einer Neigung von 45° bis 50° zu errichten. Dachgauben und Zwerghiebel dürfen nicht mehr als ein Drittel der gesamten Dachbreite einnehmen. Für Gebäude, die durch "Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen" (vgl. Legende) in Segmente aufgeteilt sind, gilt diese Drittelregelung für jedes Segment gesondert. Dacheinschnitte zur Straßenseite sind unzulässig.
- Materialien
An den baulichen Anlagen sind nur Außenmaterialien zulässig, die sich an den vorherrschenden, örtlichen Materialien orientieren. Fassadenverkleidungen mit Klinkern, Keramik, Asbestzement, Beton, Kunststoff, Glas und glänzenden Materialien sind unzulässig. Entlang der überörtlichen Verkehrsflächen können natursteinfarbene, nicht glänzende Keramikverkleidungen für den Sockelbereich der Gebäude zugelassen werden. Großflächige Dacheindeckungen sind nicht zulässig, sondern es sind kleingliedrige Formen in dunklen Farbtönen zu verwenden.
- Werbeanlagen und Warenautomaten
Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie nicht länger sind als zwei Drittel der Gebäudefront und eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten. Werbeanlagen sind wenigstens 0,50 m von der Gebäudekante abgesetzt anzubringen. Zulässig sind nur indirekt beleuchtete Einzelbuchstaben oder -zeichen. Warenautomaten dürfen nicht in öffentliche Verkehrsflächen hineinragen.
- Antennen und technische Aufbauten
Je Einzelgebäude ist eine Außenantenne zulässig; alle weiteren Antennen sowie technische Aufbauten bedürfen der Genehmigung. Antennen und technische Aufbauten sind von der Straßenseite zurückgesetzt anzubringen, so daß sie straßenseitig nicht in vollem Umfang sichtbar sind.
- Zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung der Stromberger Altstadt sind in Ausnahmefällen auch geringere als die in den §§ 17 und 19 LBauO Rh.-Pf. vorgeschriebenen Maße zulässig.

Ergänzungen und Aktualisierung gem. Schreiben der Bezirksregierung Koblenz vom 24.08.1988, Az. 379-5103-1c
Bonn, im September 1988
Der Planverfasser
Klaus Borchard

ENTWURF UND PLANFERTIGUNG INSTITUT FÜR STADTEBAU, BODENORDNUNG UND KULTURTECHNIK DER UNIVERSITÄT BONN BONN, IM OKTOBER 1987 PLANVERFASSER: <i>Klaus Borchard</i> DER INSTITUTSDIREKTOR: DR.-ING. B. STREICH PROF.-DR.-ING. K. BORCHARD	AUFGESTELLT AUFGESTELLT AUFGRUND DES BESCHLUSSES DES RATES DER STADT STROMBERG VOM 12.2.1987 UND ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT AM 20.2.1987 IM AMTSBLATT NR. 8/87 STROMBERG, DEN 30.3.1988 STADTBÜRGERMEISTER: <i>J. J. J.</i>	DARLEGUNG UND ANHÖRUNG GEMASS § 2a (2) BBauG VOM 18.08.1976 ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DURCH BÜRGERVERSAMMLUNG AM 24.2.1987 GEMASS BESCHLUSS DES RATES DER STADT STROMBERG VOM 12.2.1987 ERFOLGT STROMBERG, DEN 30.3.1988 STADTBÜRGERMEISTER: <i>J. J. J.</i>	ÖFFENTLICH AUSGELEGEN GEMASS § 3(2) BauGB VOM 8.12.1986 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN IN DER ZEIT VOM 23.2.1988 BIS EINSCHL. 23.3.1988 STROMBERG, DEN 30.3.1988 STADTBÜRGERMEISTER: <i>J. J. J.</i>
BESCHLOSSEN VOM RAT DER STADT STROMBERG AM 29.3.1988 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AUFGRUND DES § 10 BauGB VOM 8.12.1986 STROMBERG, DEN 30.3.1988 STADTBÜRGERMEISTER: <i>J. J. J.</i>	GENEHMIGT NACH § 11 ABS. 1 BauGB DURCH BESCHIED VOM AKTENZEICHEN: BAD KREUZNACH, DEN KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH (MEIBERG) LTD. KREISRECHTSDIREKTOR: <i>J. J. J.</i>	BEKANNTMACHUNG DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND GEMASS § 12 BauGB VOM 8.12.1986 IN VERBINDUNG MIT § 27 GEM. O. IM AMTSBLATT NR. 40 VOM 07.10.1988 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT STADTBÜRGERMEISTER: <i>J. J. J.</i>	ÜBEREINSTIMMUNG DIE ÜBEREINSTIMMUNG DIESER PLANAUSFERTIGUNG MIT DEM ORIGINAL WIRD HIERMIT BESCHIEGNET VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG STROMBERG, DEN IM AUFTRAG:

Stand der Planunterlagen:

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke innerhalb des Plangebietes mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Katasternachweis übereinstimmen.

Katasteramt Bad Kreuznach
Bad Kreuznach, den 6. Sept. 1988
im Auftrage: *[Signature]*
gez.

STADT STROMBERG

Bebauungsplan Am Markt

M. = 1:500