

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GRZ

I / II / V

GELTUNGSBEREICH DER 1. TEILÄNDERUNG
(§ 9 ABS. 1 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)

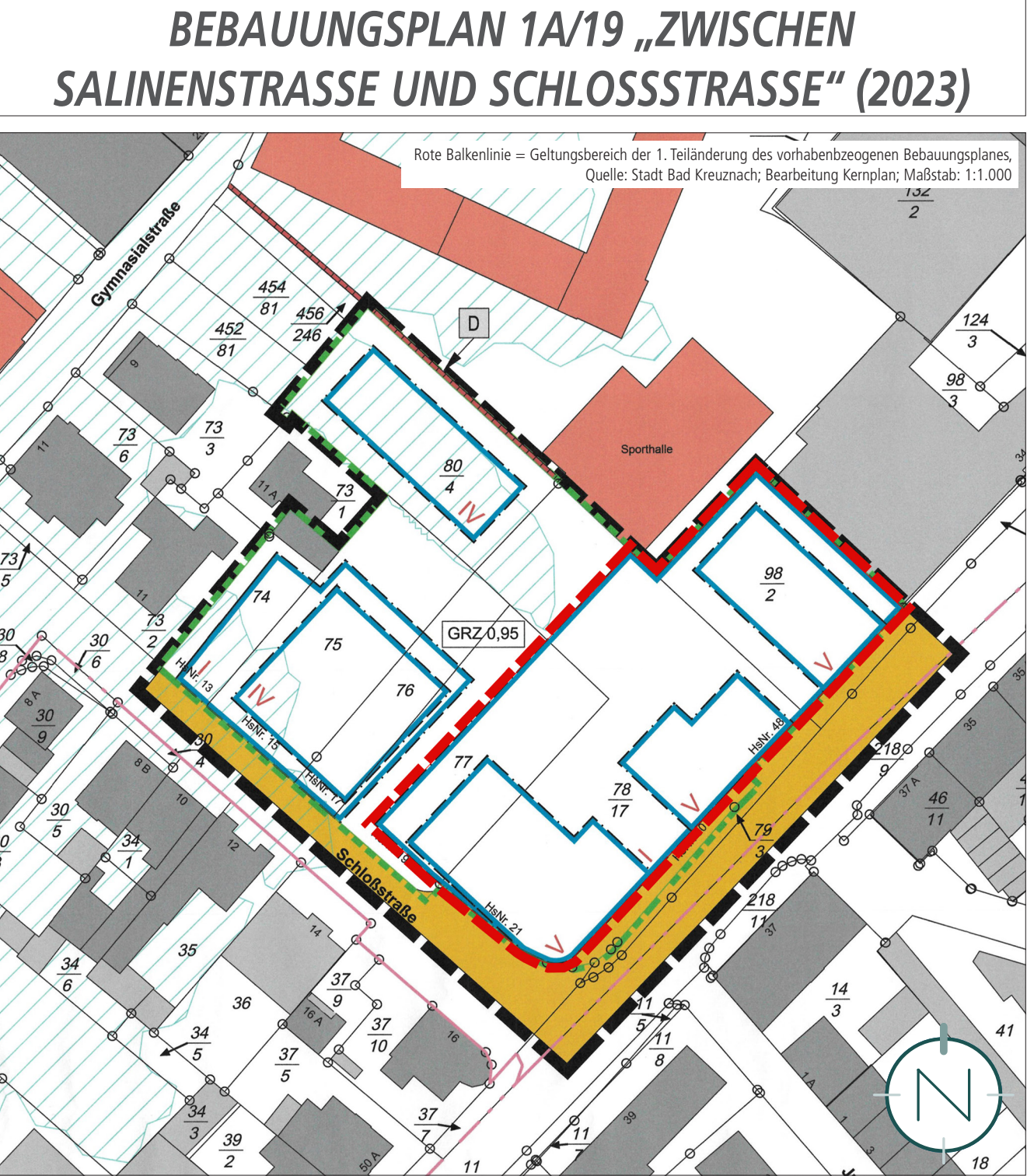
ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)

BAUGRENZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

GELTUNGSBEREICH DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS

- BESTANDTEILE DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES „ZWISCHEN SALINENSTRASSE UND SCHLOSSSTRASSE“ (NR. 1A/19, 1. Ä)
- Teil A: Planteil
 - Teil B: Textteil
 - Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan mit
 - Ansicht Südwest Haus 3 4 Schlossstraße mit dem Vorhaben
 - Ansicht West Haus 1 2 3 und Ansicht Nord-Ost Haus 1 5 mit dem Vorhaben
 - Ansicht Südost Haus 1 2 3 Salinenstraße mit dem Vorhaben
 - Übersichtsplan Grundrisse Haus 1 - 3, 1. Obergeschoss
 - Übersichtsplan Grundrisse Haus 1 - 3, 2. bis 4. Obergeschoss
 - Übersichtsplan Haus 1 - 3 Dachdraufsicht
 - Haus 3 Grundriss Erdgeschoss
 - Übersichtsplan Haus 1 - 3 UG-EG
 - Stellplatzschlüssel
 - Begründung zur 1. Teiländerung des vhbz. BP 1a/19 „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“
 - Umweltbericht und Grünordnungsplan zum vhbz. BP 1a/19 „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“
 - Mobilitätskonzept zum vhbz. BP 1a/19 „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“ (inkl. ergänzender verkehrstechnischen Stellungnahme zur 1. Teiländerung)

- Schalltechnische Untersuchung zum vhbz. BP 1a/19 „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“ (inkl. ergänzender schalltechnischen Stellungnahme zur 1. Teiländerung)
- Auswirkungsanalyse Einzelhandel zum vhbz. BP 1a/19 „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“
- Baugrundtechnische Stellungnahme zum vhbz. BP 1a/19 „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“
- Historische Erkundung zum vhbz. BP 1a/19 „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“
- Kampfmittelvorerkundung zum vhbz. BP 1a/19 „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“
- Umwelttechnische Stellungnahme zum vhbz. BP 1a/19 „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“
- Bericht Radonbelastung zum vhbz. BP 1a/19 „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“
- Hydrogeologische Stellungnahme zum vhbz. BP 1a/19 „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“
- Beschreibung Entwässerung zum vhbz. BP 1a/19 „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“ (inkl. ergänzender entwässerungstechnischer Stellungnahme zur 1. Teiländerung)



- GESETZLICHE GRUNDLAGEN
- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. September 2025 (GVBl. S. 549).
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).
 - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Juli 2025 (GVBl. S. 305).

VERFAHRENSVERMERKE

Die Vorhabenträgerin hat mit Schreiben vom _____ die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.

Der Stadtrat hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1a/19 mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan teil zu ändern, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Bad Kreuznach, den _____

Der Oberbürgermeister

Die 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1a/19 mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung der 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1a/19 mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf der 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1a/19 mit Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ veröffentlicht und zur Ansicht bereitgehalten (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1a/19 mit Vorhaben- und Erschließungsplan unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen erfolgte durch den Stadtrat am _____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).

Der Stadtrat hat am _____ die 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1a/19 und den Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1a/19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Die 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1a/19 und der Vorhaben- und Erschließungsplan werden hiermit als Satzung ausgefertigt.

Bad Kreuznach, den _____

Der Oberbürgermeister

Teil A: Planteil

1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1a/19 „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“

Bebauungsplan in der Stadt Bad Kreuznach

PLANGEBIET

M 1:5.000; ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2025)

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Stand der Planung: 28.10.2025

ENTWURF

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 5 10 50

KERN PLAN