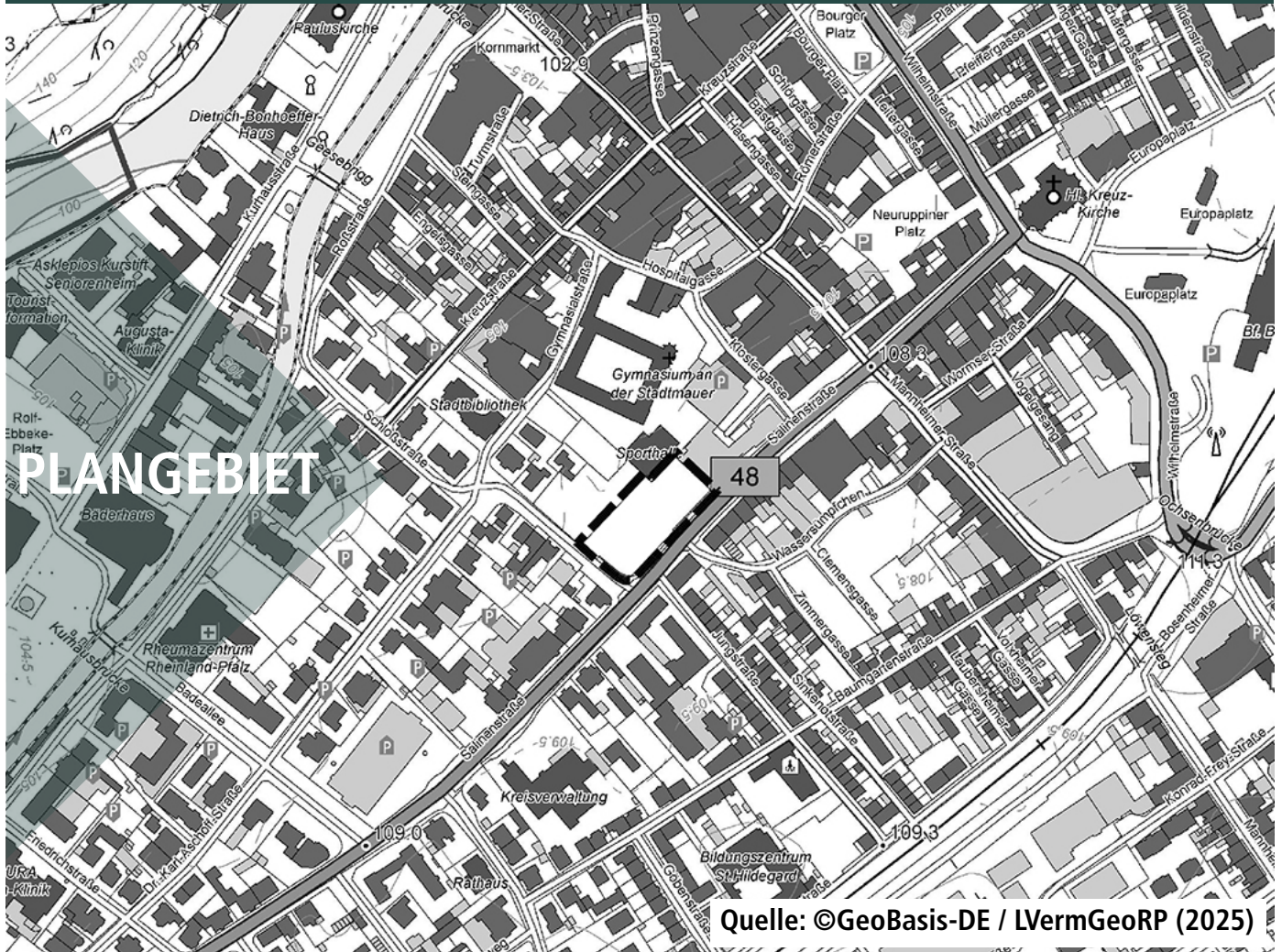


Teil B: Textteil

1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1a/19

„Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“

Bebauungsplan in der Stadt Bad Kreuznach



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

KERN
PLAN

Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

Stand der Planung: 28.10.2025

Entwurf

Als Teil B der Satzung ausgefertigt

Bad Kreuznach, den ____.

Der Oberbürgermeister

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzung	Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.	§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB
2. Nutzungsart	<p>Zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m² und einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment; Randsortimente und Aktionswaren auf einem untergeordneten Anteil der Verkaufsfläche sind zulässig; Aktionswaren sind solche Waren deren Angebot in regelmäßigen Abständen wechselt und die nicht dauerhaft im Sortiment des Betriebes angeboten werden; - Bäckerei / Backshop mit Cafébetrieb als Schank- und Speisewirtschaft, - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - Dienstleistungsunternehmen, - Wohnungen. 	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
3. Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
3.1. Zahl der Vollgeschosse	Die Zahl der Vollgeschosse wird analog § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt. Die in der Planzeichnung eingetragenen römischen Ziffern geben je Baufenster die zulässige Zahl der Vollgeschosse an. Aufbauten für notwendige Treppenhäuser und die für den zweiten Rettungsweg erforderlichen Austritte gelten nicht als Vollgeschoss.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	<p>Siehe Plan.</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Analog § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind notwendige Treppenträume, Außentreppen, Fluchtbalkone, Rettungsbalkone, Laufgänge sowie deren notwendige Überdachungen und Brüstungen als Anlagen des zweiten Rettungswegs sowie zulässig.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Die im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragenen Grünflächen (Lageplan) auf dem Dach des ersten Vollgeschosses und den Dächern des vierten bzw. fünften Vollgeschosses sind extensiv zu begrünen. Eine Nutzung als Dachgarten ist zulässig. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Dies gilt nicht für die durch notwendige technische Anlagen (z.B. Lüftungsanlage), oder nutzbare Freibereiche auf den Dächern in Anspruch genommenen Flächen (z.B. Rettungs- und Verbindungswege). Die Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen hat spätestens in der Saison nach Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zu erfolgen. Abgehende Pflanzungen sind gleichartig zu ersetzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Der räumliche Geltungsbereich der 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1a/19 „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 9 Abs. 7 BauGB

	Die 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1a/19 „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“ ersetzt in ihrem Geltungsbereich den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1a/19 „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“ ausschließlich in den vorstehend getroffenen Regelungsinhalten. Darüber hinaus gelten die nachstehenden Festsetzungen und Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1a/19 „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“ vom 30.01.2023 fort.
1. Festsetzungen gemäß BauGB, BauNVO und LBauO	<p>1.2. Maß der baulichen Nutzung Die Grundflächenzahl wird auf 0,95 festgesetzt.</p>
	<p>1.3. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen Zu bestehenden Gebäuden auf dem Flurstück 93/8 kann der bauliche Abstand nach LBauO RLP unterschritten werden. Die festgesetzten Baugrenzen können vollständig ausgenutzt werden. Führt dies zu grenzständiger Bebauung, ist das zulässig.</p>
	<p>1.4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagengeschossen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.</p>
	<p>1.5. Verkehrsflächen und Anschluss an Verkehrsflächen Der verkehrliche Anschluss der Nutzungen im Plangebiet ist über die Anschlussbereiche der Stellplatzanlage, der Tiefgarage und der Anlieferung gemäß Eintragung im Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig. Weitere Anschlüsse an die öffentliche Verkehrsfläche sind nicht zulässig.</p>
	<p>1.6. Werbeanlagen Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung sowie an den Grundstückszufahrten zulässig.</p>
	<p>1.8. Fassadenbegrünung In dem Bereich der im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Fassadenbegrünungen an der grenzständige Wand zwischen Stellplatzanlage und Wand der Sporthalle (Flurstück Nr. 93/8) sowie zwischen Stellplatzanlage und nördlicher Außenwand des Erdgeschosses des südlichen Gebäudes ist durch bodengebundenes Grün an einer Edelstahl-Rankseilkonstruktion die Wandfläche zu begrünen. Die Begrünung ist an der Sporthalle bis zu einer Höhe von 4,00 m vorzusehen. An der Außenwand des südlichen Gebäudes ist die Begrünung bis zur Attika vorzusehen. Die Begrünung ist zu pflegen und zu erhalten. Abgehende Pflanzungen sind gleichartig zu ersetzen. Die Umsetzung der Begrünungsmaßnahme hat spätestens in der Saison nach Fertigstellung der Stellplatzanlage zu erfolgen.</p>
	<p>1.9. Technische Aufbauten Technische Aufbauten und Anlagen auf den Dächern der Gebäude sind um mindestens die Höhe des Aufbaus von den Dachrändern abzurücken.</p>
	<p>Schallschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> [1] Die Anlieferung von Waren für das Geschäftshaus und die Entsorgung haben in einer offenen Ladehalle zu erfolgen. [2] Die Fahrwege auf dem Parkplatz haben aus einer Asphaltdecke, einer „ebenen Pflasterdecke“ im Sinne RLS-19 mit Betonsteinen oder aus akustischer Sicht einer gleichwertigen Fahrbahnoberfläche zu bestehen. Hinweis: Gemäß RLS-19 (Abs. 3.3.5) gelten Pflasterdecken dann als eben, wenn sie aus Bauteilen mit gering oder mittel strukturierten oder fein bearbeiteten Oberflächen profilgerecht hergestellt sind und die Fugenfüllung (Fugenbreite $b \leq 5 \text{ mm}$) bündig mit den Steinkanten (ohne Fase) abschließt, oder wenn bei gefasten Steinen die Summe aus Fugenbreite b und der beiden Fasen f kleiner als 9 mm ist ($b+2f \leq 9 \text{ mm}$). [3] Im Bereich der gesamten Tiefgaragenrampe an der Schloßstraße (Nutzung Einwohner Wohnen) ist eine schallabsorbierende Auskleidung der Innenwände und Deckenelemente (höchst absorbierend nach VDI 3755:2000, Absorptionsgrad $\alpha_w = 0,8$ bzw. Einzahlangabe $\Delta L_{\alpha} \geq 12 \text{ dB}$) vorzusehen. [4] Die Schallleistungspegel der technischen Anlagen sind auf die in der nachfolgenden Tabelle genannten Werte begrenzt. Die Emissionen der Geräte müssen einzelntonfrei nach Definition der TA Lärm sein und dürfen keine Impulshaltigkeit aufweisen.

Quellenbezeichnung / Lage Betriebszeitraum	Schallleistungspegel L_{WA} / dB(A) Tag/Nacht
Haus 1, 2 und 5, jeweils 2 Wärmepumpen, Dachaufstellung	54
Haus 3 und 4, jeweils 4 Wärmepumpen, Dachaufstellung	54

Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109- 2:2018-01 zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-2:2018-01 erfüllen.

Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Wände, Dächer und Fenster) für neue Gebäude sind im Abs. 7.1 der Norm DIN 4109-1:2018 unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten oder Nutzungen festgelegt. In Abhängigkeit der maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich nach der darin genannten Gleichung (6) Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile. Der maßgebliche Außenlärmpegel L_a ist in den nachfolgenden Gebäudelärmkarten mit beigefügten Angaben in dB(A) dargestellt.

Beurteilungspegel Straßenverkehr Plan-1-Fall - Tag – (Maximalpegel über alle Geschosse)



Beurteilungspegel Straßenverkehr Plan-1-Fall - Nacht – (Maximalpegel über alle Geschosse)



Außenlärmpegel DIN 4109 - OG1



Außenlärmpegel DIN 4109 – OG2



Außenlärmpegel DIN 4109 – OG3



Außenlärmpegel DIN 4109 – OG4



	<p>Schallschutz von Schlafräumen</p> <p>Für besonders ruhebedürftige Schlafräume, Ruhezimmer und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster auf Gebäudeseiten mit Beurteilungspegeln nachts $L_{\text{N}} > 45 \text{ dB(A)}$ aufweisen, sind zusätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern die Raumlüftung gewährleisten und die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm- Maßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen.</p>
3. Hinweise	<p>[3] Eingriffe in den Boden sind nur nach vorheriger Abstimmung mit der zuständigen Bodenschutzbehörde (SGD Nord, Koblenz) und unter fachgutachterlicher Begleitung zulässig.</p> <p>[4] Nach Maßgabe des BBodSchG wird eine Mischnutzung (Wohnen und Gewerbe) zugrunde gelegt. Für den Fall, dass zukünftig eine sensiblere Nutzung erfolgen soll, ist die SGD Nord rechtzeitig vorab zu informieren, damit eine nutzungsbezogene Neubewertung des von dem Altstandort ausgehenden Gefährdungspotenzials erfolgen und das weitere Vorgehen abgestimmt werden kann.</p> <p>[5] Bei einem Verkauf des Geländes (auch Teilflächen) ist die zuständige Bodenschutzbehörde (SGD Nord, Koblenz), unter Benennung des neuen Eigentümers, unverzüglich zu informieren.</p> <p>[6] Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.</p> <p>[7] Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>[8] Aus dem Plangebiet sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt geworden; ein Vorhandensein kann aber deswegen nicht ausgeschlossen werden. Die Lage innerhalb der mittelalterlichen Stadtmauer (und in deren unmittelbarem Umfeld) und die Nähe zum Franziskanerkloster machen das Areal zur archäologischen Verdachtsfläche. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor ihrer Zerstörung von der GDKE, Direktion Landesarchäologie Mainz wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß § 21 DSchG RLP zum Tragen käme. Bei größeren Erdeingriffen sind geomagnetische Voruntersuchungen oder gezielte Baggersondagen im Beisein der GDKE zu empfehlen.</p> <p>Damit die Möglichkeit zur Überprüfung gegeben ist, ist der Beginn großflächiger Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per EMail anzuzeigen (GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz, landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de, Fax 06131-2016-333).</p> <p>[9] Für die Begrünung der Dachflächen und Fassade sind geeignete Pflanzen zu wählen, z.B. gemäß Pflanzlisten des Bundesverbandes GebäudeGrün e.V. (BuGG).</p> <p>[10] Radonvorsorge</p> <p>Gemäß vorliegendem Gutachten GeoConsult 2019 liegt das Plangebiet in der Radonvorsorgeklasse III, in der in der Bodenluft ein lokal hohes (über $100 \text{ kBq} / \text{m}^3$) Radonpotenzial in und über einzelnen Gesteinshorizonten festgestellt wurde, das in Abhängigkeit von den jeweiligen Gesteinsschichten stark schwanken kann. Nach Einschätzung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland- Pfalz lassen aber die bisher in Rheinland-Pfalz gemessenen Konzentrationen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Mit steigender Radonkonzentration erhöht sich aber das Risiko einer Erkrankung an Lungenkrebs.</p> <p>Es wird daher geraten, bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons in das Gebäude weitgehend zu verhindern; hierzu zählen insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton (Dicke $\geq 15 \text{ cm}$), - Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an die DIN 18915 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind, - Abdichtungen von Zu- und Ableitungen, von Rissen, Fugen und Rohrdurchführungen in Boden berührenden Hausbereichen mit radondichten Materialien, - Abdichten von Kellertüren, - Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u. ä. von außen, sowie - häufiges intensives Lüften.

Grundsätzlich sind zum Schutz gegen Radon in der Bodenluft eine durchgehende Boden-Fundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte zu empfehlen. Bei stärkeren Konzentrationen werden darüber hinaus ein Abschluss des Treppenhauses gegen das Untergeschoss, der Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich und der Einbau einer Radon-dichten Folie unter der Bodenplatte empfohlen. Als weitergehende in die Bauvorhaben einfach zu integrierende Maßnahme wird von entsprechenden Fach-Gutachtern, die Hinterfüllung vor erdberührten Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien empfohlen, und geraten, dafür zu sorgen, dass die Hinterfüllung einen Anschluss an die kapillarbrechende Schotterschicht unter der Bodenplatte besitzt, um eine Entlüftung der letzteren zu gewährleisten. An den erdberührten Wänden kann diese Funktion auch eine vliesbeschichtete Noppenfolie übernehmen.

Dies wird vor allem auch für die Gebäude empfohlen, in denen Kellerräume dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden. Sorgfalt bei der Radonabwehr sollte auch für die Gebäude ohne Unterkellerung gelten, weil in nicht unterkellerten Gebäuden im statistischen Mittel die Radonkonzentrationen im Erdgeschoss höher als in unterkellerten Gebäuden sind. Die Frostschränken unter nicht unterkellerten Gebäuden verhindern, dass Bodenluft mit Radon über die kapillarbrechende Schotterschicht nach außen abgeleitet werden kann. Unter diesen Bedingungen können sich unter dem Gebäude höhere als hier gemessene Radonkonzentrationen einstellen.

Weitere Informationen sind u.a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Informationsstelle beim Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (Oppenheim) sowie folgender Seite zu entnehmen: http://mapserver.lgb-rlp.de/php_radon/meta/erlaeuterungen.pdf.

Die Ergebnisse von vorgenommenen Radonmessungen sollten dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen können.

[11] Kampfmittel

Eine bereits durchgeführte Kampfmittel-Vorerkundung (Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH, 2018) des Geländes hatte Hinweise auf Kampfmittel im Untergrund erbracht. Es besteht der Verdacht bei Baumaßnahmen auf Bombenblindgänger sowie verschüttete Handkampfmittel und Munition zu stoßen. Eine Begleitung der Maßnahme durch den Kampfmittelräumdienst oder eine Fachfirma für die Kampfmittelbeseitigung mit entsprechender Zulassung wird empfohlen.

Jedwede Erdarbeiten sind in entsprechender Achtsamkeit durchzuführen. Sollte ein Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmittel bestehen, so sind aus Sicherheitserwägungen weitere Erdarbeiten sofort zu unterlassen. Zunächst muss dann eine Freimessung des Geländes erfolgen. Ist diese unter vertretbarem Aufwand nicht möglich, so muss bei allen bodeneingreifenden Maßnahmen eine baubegleitende Aushubüberwachung / Kampfmittelsondierung durchgeführt werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, so sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde der Stadt, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen.

[12] DIN-Normen

DIN-Normen, die in den Festsetzungen und der Begründung genannt sind, sind beim Deutschen Patent- und Markenamt in München archivmäßig gesichert niedergelegt und stehen bei der Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Abt. Stadtplanung und Umwelt, Viktoriastraße 13, zur Einsicht zur Verfügung. Ein Bezug der Vorschriften ist über die Beuth Verlag GmbH (unter der Adresse Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin, bzw. <http://www.beuth.de>) möglich.

[13] Im Zuge der Erdbautätigkeiten auf dem Areal der Salinenstraße 50 kann gemäß Historischer Erkundung (Knoblich 2019) nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass mit Kohlenwasserstoffen oder leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffen beaufschlagte Bodenmatrix angetroffen wird. In diesem Fall ist der Bodengutachter zu benachrichtigen, um die Arbeiten während der Auslagerung / Sanierung zu überwachen und um die entstandene Grube durch Beweissicherungsproben freizumessen.

Beaufschlagte Bodenmatrix sollte dann, getrennt von organoleptisch unauffälligem Boden, ausgelagert, einer Deklarationsanalytik unterzogen und abgeplant bis zur Verwertung / Entsorgung bereitgestellt werden.

[14] Auf das Gründungsgutachten (Knoblich 2020) wird hingewiesen. Die Empfehlungen zur Gründung, Gebäudeabdichtung, Verbau und Böschungen sind zu beachten. Bei Bedarf ist der Gutachter im weiteren Verfahren hinzuzuziehen

[15] Im Zuge der Bebauung wird eine Wasserhaltung erforderlich. Aus Vorsorgegründen ist das gesamte Pumpwasser über eine Abreinigungsanlage mit vorgeschaltetem Absetzbecken zu führen, da noch mit erheblichen Bodenverunreinigungen im Aushubbereich zu rechnen ist. Eine entsprechende analytische Überprüfung des Roh- und Einleitwassers ist in regelmäßigen Abständen vorzusehen.

In der Planung sind für den Fall eines Extremhochwassers Vorkehrungen, insbesondere für die Tiefgarage zum Hochwasserschutz zu treffen. Das gesamte Bauwerk ist bis zu einem Bemessungswasserstand von 107,8 m NN abzudichten und es ist ein Nachweis über die Auftriebssicherheit vorzulegen. Zur Vermeidung der Anstauung von Kluftwasser von Seiten der Salinenstraße wird ein flächendeckendes Schotterpolster der Körnung 0/45 unter der Bodenplatte empfohlen.

[16] Gemäß Schalltechnischer Untersuchung dürfen die Betriebszeiten, Öffnungszeit und Zeiten für die Warenanlieferung und Entsorgung die Zeiträume der nachfolgenden Tabelle betragen:

Einheit	Zeit	Werktage (MO-SA)	Sonn- und Feiertage
Lebensmittel-Einzelhandel	Betriebszeit	06:00 bis 22:00 Uhr	---
	Anlieferung	06:00 bis 22:00 Uhr	---
	Öffnungszeit für Kunden	07:00 bis 21:00 Uhr	---
Bäcker/Café	Betriebszeit	06:00 bis 22:00 Uhr	07:00 bis 18:00 Uhr
	Anlieferung	06:00 bis 22:00 Uhr	06:00 und 08:00 Uhr
	Öffnungszeit für Gäste	07:00 bis 21:00 Uhr	07:00 bis 18:00 Uhr

[17] Im Mobilitätskonzept wurden Maßnahmen festgelegt, die eine Reduzierung der Pkw-Stellplätze ermöglichen. Diese Maßnahmen sind im Durchführungsvertrag festgelegt.

Diese textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der 1. Teiländerung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1a/19 „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“ der Stadt Bad Kreuznach.

Bad Kreuznach, den _____

Emanuel Letz
(Oberbürgermeister)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Bad Kreuznach, den _____

Emanuel Letz
(Oberbürgermeister)