BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN BEREICH WILHELMSTR. UND BOURGER PLATZ, KRANKENHAUS ST. MARIENWÖRTH UND GEISBERGERGASSE

(Nr. 1B/3)

M. 1:500

Vereinfachte Änderung gem. Stadtratsbeschluß vom 24.06.1982 ortsüblich bekanntgemacht am 08.09.1982

Vereinfachte Änderung gem. Stadtratsbeschluß vom 18.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht am 15.09.1995

PLANZEICHEN

GRENZEN UND LINIEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Kartengrundlage gem. § 1 der Planz. VO. vom 19.1.1965 (BGBl. I Seite 21)
- Baulinien
- Baugrenzen
- Straßenbegrenzungslinien
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- MK – MK – Kerngebiet

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- Hof- u. Gartenflächen

VERKEHRS-, GRÜN- UND WASSERFLÄCHEN

- Verkehrsflächen. Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr, Bürgersteige usw. öffentliche Verkehrsflächen sind allseitig von Straßenbegrenzungslinien umschlossen
- P – Öffentliche Parkflächen
- Grünflächen
- Wasserflächen

SONSTIGE FLÄCHEN

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Krankenhaus
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten
  - (1) des Anwesens Mühlenstraße 37
  - (2) der Allgemeinheit
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
- Umformerstation
- GSt – Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- (D) – Denkmalwürdiges Gebäude gem. Denkmalschutz- und Pflegegesetz vom 23.03.1978
- z.B. (III) – Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. III – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen, im Erdgeschoß freizuhalten
- Treppenanlage
- Rampe
- Durchgang
- Hubschrauberlandeplatz
- Schutzbepflanzung mit großkronigen Bäumen

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 24.06.1982 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG nach Zustimmung der Beteiligten als Satzung beschlossen.

Die Änderung beinhaltet eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auf den Parz. Flur 74 Nr. 39/2, 398/39, 399/40 und 154/2.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 08.09.1982 wurde die Änderung rechtsverbindlich.

Bad Kreuznach, den 08.09.1982
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- u. Vermessungsamt

Fink
Oberbürgermeister

Ausfertigungsvermerk:

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 11.12.1980 den Bebauungsplan für den Bereich Wilhelmstraße und Bourger Platz, Krankenhaus St. Marienwörth und Geisbergergasse (Nr. 1 b/3) als Satzung beschlossen.

Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach hat mit Bescheid vom 01.04.1981, Az.: 6/60/610-13/440, den Bebauungsplan genehmigt.

Mit Beschluß des Stadtrates vom 24.06.1982 wurde der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert.

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

Ausgefertigt:
Bad Kreuznach, den 29.12.1992
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Schwindt
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf die Bescheide der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 01.04.1981 und vom 20.07.1982 mit öffentlicher Bekanntmachung vom 05.01.1993 rechtsverbindlich geworden.

Er wird mit Satzungen und Begründungen zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung, Planungs- und Vermessungsamt, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.

Bad Kreuznach, den 06.01.1993
STADTVERWALTUNG BAD KREUZNACH

Schwindt
Oberbürgermeister

Text

Rechtsgrundlagen

a) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03. Dez. 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. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).

b) Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27. Febr. 1974 (GVBl. S. 53)

c) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763)-

d) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 21).

e) § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

f) Denkmalschutz- und Pflegegesetz vom 23. März 1978

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

1.1 Siehe Planzeichen

1.2 Das gesamte Plangebiet ist Kerngebiet (MK) mit Ausnahme der Flächen des Krankenhauses St. Marienwörth, die als Flächen für den Gemeinbedarf (Krankenhaus)aausgewiesen werden.

1.3 Ausnahmen gem. § 7 (3) BauNVO sind unzulässig.

1.4 Im Bereich der mit "D" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche (gem. Denkmalschutz- und Pflegegesetz vom 23. März 1978) zu erhaltendes Bauwerk gilt folgende Einschränkung: Gem. § 1 (5) BauNVO sind nur die in § 7 (2) 1, 4 u. 7 genannten Nutzungen zulässig.

1.5 Gem. § 7 (2) 7 BauNVO sind Wohnungen oberhalb des 1. Obergeschosses zulässig.

1.6 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für Zufahrten zu Tiefgaragen gilt folgendes: Geneigte Zufahrten dürfen nicht steiler als 15 % sein. Zwischen dem Beginn der geneigten Fläche und der Straßengrenze ist eine Fläche mit max. 3 % Gefälle in einer Länge von mindestens 3,00 m anzuordnen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung
(Zweiter Abschnitt BauNVO, § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)

2.1 Im Kerngebiet können aus städtebaulichen Gründen die in § 17 (1) BauNVO gegebenen Höchstwerte gem. § 17 (9) und (10) BauNVO entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes überschritten werden.

3.0 Bauweise
(Dritter Abschnitt BauNVO, § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen

3.1.1 Für das gesamte Plangebiet gilt die geschlossene Bauweise

3.1.2 Hinsichtlich der Dachformen und Dachneigungen gilt folgendes:
Im Bereich östlich der Wilhelmstraße sind die Dächer flach abzudecken, mit Ausnahme des Gebäudes der ehemaligen Landeszentralbank.
Im Bereich westlich der Wilhelmstraße sollen die Gebäude 20 ° - 35 ° geneigte Satteldächer erhalten.

4.0 Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen

4.1 Unmittelbare Zu- und Abfahrten zur bzw. von der Wilhelmstraße sind unzulässig.

5.0 Ausnahmen

Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den vorstehenden Vorschriften Ausnahmen zulassen hinsichtlich anderer Dachformen und Dachneigungen, wenn es wegen der gestalterischen Einordnung in das vorhandene Straßenbild erforderlich ist.

Satzung

siehe besondere Beilage

Auf Grund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) und der §§ 124 und 129 Abs. 4 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 27. Febr. 1974 (GVBl. S. 53) in Verbindung mit § 1 der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung vom 04. Febr. 1969 (GVBl. S. 78) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der Gemeindeordnung und der Landkreisordnung vom 21. Dez. 1978 (GVBl. S. 770) hat der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach in seiner Sitzung am 11.12.80 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach beschließt den Bebauungsplan Bereich Wilhelmstraße und Bourger Platz, Krankenhaus St. Marienwörth und Geisberger Gasse (Nr. 1 b/3) - Gemarkung Bad Kreuznach Flur 74 und 77 als Satzung.

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Grenzbeschreibung):

Südwestgrenze Flur 77 Nr. 398/2 (Geisberger Gasse), Straßenmitte Mühlenstraße, Südwestgrenzen Flur 77 Nr. 10 und Flur 77 Nr. 5/1, Straßenmitte Kirschsteinanlage, Straßenmitte Wilhelmstraße, Flurgrenze Nahe, Südwestgrenze Flur 74 Nr. 412/3 und 30/2, Südostgrenze Flur 74 Nr. 44/6, Südwestgrenze Flur 74 Nr. 447, Straßenmitte Kilianstraße, Straßenmitte Wilhelmstraße, Straßenmitte Kreuzstraße, Straßenmitte Beinde.

§ 2 Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde

§ 3 Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bad Kreuznach, den 12.12.80
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Oberbürgermeister

Nachweis über das Verfahren

Aufgestellt:
Bad Kreuznach, den 20.6.1979
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
- Bauverwaltung -

Planfertigung und Bearbeitung:
Planungs- und Vermessungsamt

Im Auftrag:

Ltd. Stadtbaudirektor — Dipl.Ing.

Die Kartengrundlage ist nach den Unterlagen des Katasteramtes vom 07.03.1979 angefertigt. In topografischer Hinsicht ist sie durch Feldvergleich und eigene örtliche Messung von der Vermessungsabteilung der Bauverwaltung auf den Stand vom Mai 1979 gebracht worden.

Bad Kreuznach, den 20.6.1979
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:

Gemäß § 2a (2) BBauG fand nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.07.1977 die Erörterung mit den Bürgern am 19.07.1977 statt. Zusätzlich lag der Vorentwurf in der Zeit vom 20.07.1977 bis einschl. 03.08.1977 zur Einsichtnahme aus. Die gemäß § 2 (5) des Bundesbaugesetzes erforderliche Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ist durch Benachrichtigung vom 26.10.1977 erfolgt.

Bad Kreuznach, den 20.6.1979
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:
Bauamtmann

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 2a(6) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 16.09.80 in der Zeit vom 24.09.80 bis 23.10.80 einen Monat lang öffentlich ausgelegen. Die nach § 2 (5) des BBauG Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom 17.09.80 benachrichtigt worden.

Bad Kreuznach, den 24.10.80
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:
Bauamtmann

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 11.12.80 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der zeichnerischen Darstellung und obenstehenden Text, als Satzung beschlossen.

Bad Kreuznach, den 12.12.80
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Oberbürgermeister

Genehmigt!
Gehört zum Bescheid vom 01. 04. 1981
Az.: 6/60/610-13/440

Bad Kreuznach, den 01.04.81
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

(Meibohr)
Leitender Kreisrechtsdirektor

Inkrafttreten und Aufhebung best. Vorschriften

~~Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf die Genehmigung der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 01.04.81, Az.: siehe oben am 15.04.81 ortsüblich bekanntgemacht worden. Er ist mit der Bekanntmachung als Satzung rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung - Planungsamt - bereitgehalten.~~
~~Mit Inkrafttreten des Planes treten folgende baurechtliche Vorschriften, soweit sie den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betreffen, außer Kraft:~~

1. ~~Der Bebauungsplan für das Teilgebiet 1 b/2 - Gemarkung Bad Kreuznach Flur 74, rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung vom 31.1.1964, im Bereich zwischen Hallenbad, Behördenhaus, Wilhelmstraße und Nahe.~~
2. ~~Der Fluchtlinienplan Nr. 90 - über die Mühlenstraße zwischen Mannheimer Straße und Wilhelmstraße und Umgebung, im Bereich zwischen Geisberger Gasse und Mühlenstraße.~~
3. ~~Die Baupolizeiverordnung der Stadt Bad Kreuznach über die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke vom 31.10.1959 i.d.F. der Änderungsverordnung vom 06.06.1960, soweit sie nach § 173 BBauG fortgeltende Wirkung hat, für den übrigen Bereich dieses Bebauungsplanes.~~

~~Bad Kreuznach, den 15.04.81
Stadtverwaltung Bad Kreuznach~~

~~Oberbürgermeister~~