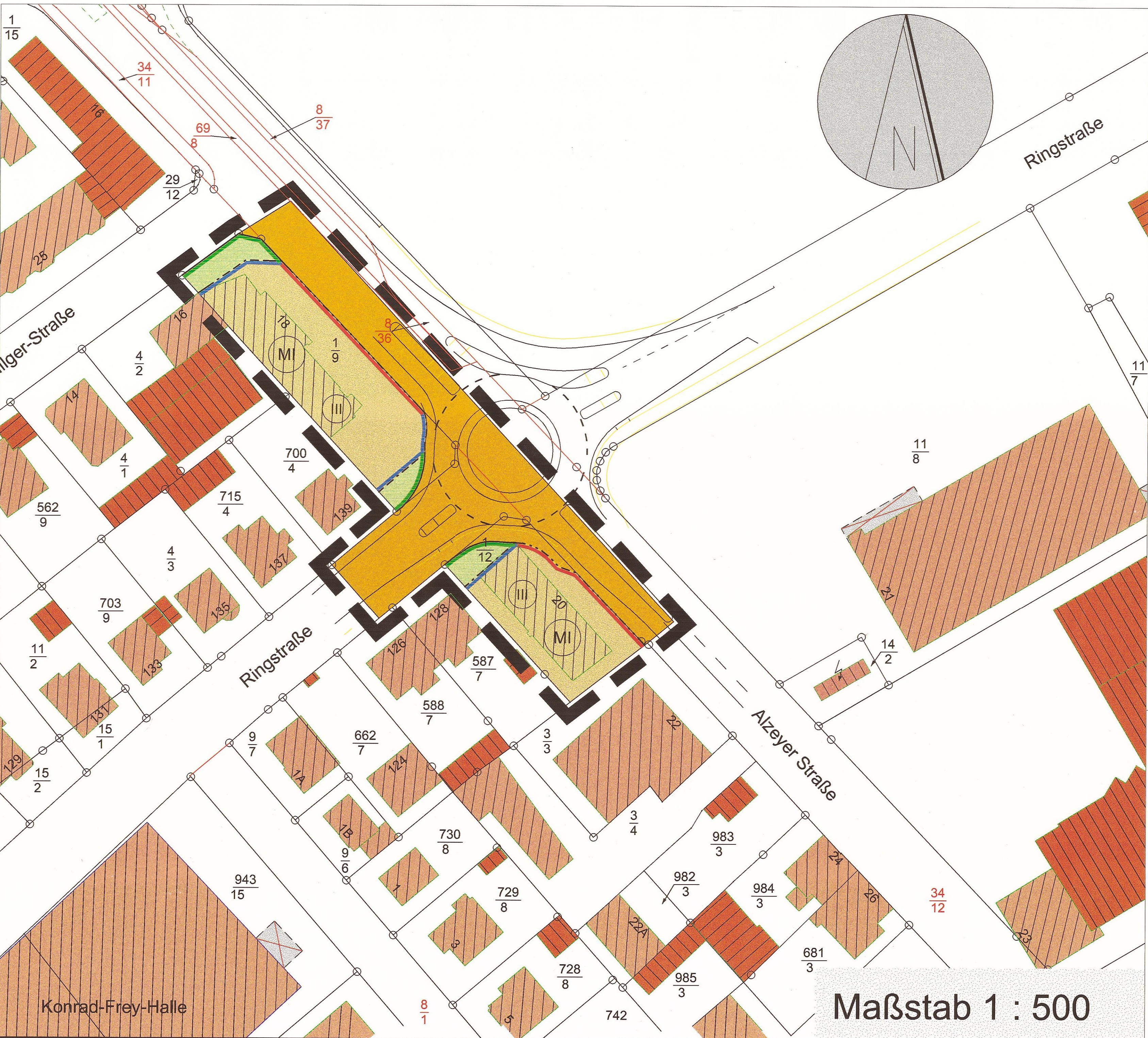


BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD KREUZNACH

Zwischen Alzeyer Straße, Carmerstraße, Töpferstraße und Lina-Hilger-Straße (Nr.6/3) 1.Änderung



Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)
 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 Zahl der Vollgeschosse zwingend römische Ziffer in einem Kreis (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Hof- und Gartenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)
6. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Rechtsgrundlagen

(in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes-Planzeichnensverordnung 1990 - (PlanZVO 90)
Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (LNatSchG)
Landeswassergesetz (LWG)
Denkmalschutz- und pflegegesetz (DSchPfG)
Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)
Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

Text

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Mischgebiet nach § 6 BauNVO
 - 1.1.1 Unzulässig sind nach § 6 Abs.2 BauNVO und nach § 6 Abs.3 BauNVO Nr. 3 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Nr. 7 Tankstellen
Nr. 8 Vergnügungsstätten
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)
 - 2.1 Es gelten die in § 17 Abs. 1 Spalte 2 und 3 BauNVO für Mischgebiet festgesetzten Höchstgrenzen.
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §22 BauNVO)
 - 3.1 Im Mischgebiet gilt die geschlossene Bauweise.
 - 3.2 Zur Definition der überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baulinien und Baugrenzen Baufenster festgesetzt, deren Festsetzung auch unterhalb der Geländeoberfläche gilt.
 - 3.3 Die Baugrenzen dürfen gem. § 23 Abs.3 BauNVO nicht überschritten werden.
 - 3.4 Als nicht überbaubare Flächen werden Hof- und Gartenflächen festgesetzt.
4. Zahl der Vollgeschosse (§16 und 20 BauNVO)
 - 4.1 Es werden drei Vollgeschosse zwingend festgesetzt.
5. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen, (§9 Abs.1 Nr. 4, §14 und §23 BauNVO)
 - 5.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 5.2 Nebenanlagen i.S.v. §14 Abs.1 S. 1 BauNVO sowie bauliche Anlagen i.S.v. §23 Abs.5 S.2 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Anlagen für die Kleintierhaltung sind ausgeschlossen.
6. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, Werbeanlagen (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO)
 - 6.1 Im gesamten Plangebiet sind Dächer mit einer Neigung von 30°-38° zulässig.
 - 6.2 Die Dacheindeckung der geneigten Dächer ist mit rotbraunen Dachziegeln oder mit Natur- bzw. Kunstschieferplatten auszuführen. Gewölbe Dachplatten sind unzulässig.
 - 6.3 Drempele sind bis zu einer Höhe von 0,75m zulässig. Die Höhe wird an der Wandaußenseite von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren gemessen.
 - 6.4 Werbeanlagen sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Dies betrifft auch Hinweisschilder, Werbetafeln auf Kfz-Anhängern, Fahnenmasten etc.
 - 6.5 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
7. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)
 - 7.1 Das anfallende, nicht mit wassergefährdenden Stoffen verunreinigte, von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern (Rigolen und Sickerpackungen sind unzulässig).
 - 7.2 Ist eine Versickerung nachweislich teilweise oder gar nicht möglich, soll unter Zwischenschaltung zentraler Rückhaltungen, das Niederschlagswasser in andere dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden.
 - 7.3 Alle Stellplätze sind einschließlich ihrer Zufahrten sowie Fußwege in versickerungsfähigem Oberflächenbelag herzustellen.
8. Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - 8.1 Die Verkehrsflächen werden für den fließenden und ruhenden Verkehr, Bürgersteige sowie Radwege festgesetzt.

Hinweise:

Bei Erd- und Bauarbeiten müssen Bodenfunde i.S. von § 16 DSchPfG unverzüglich gemeldet werden (§17 DSchPfG). Fundmeldungen sind an die Denkmalfachbehörde oder an die Kreisverwaltung Bad Kreuznach zu richten.
Ergeben sich bei Erd- und Bauarbeiten Anhaltspunkte für Altlasten im Gebiet, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Zentralreferat Wasserversorgung, Abfallwirtschaft und Bodenschutz zu beteiligen und das Vorgehen abzustimmen.
Das Abschließen des Oberbodens, -Zwischenschaltung und Sicherung hat entsprechend der gesetzlichen und technischen Vorschriften zu erfolgen und sollte bei der Herstellung von Freianlagen wiederverwendet werden. Anfallende Bodenüberschussmassen sind ordnungsgemäß zu verbringen. Hierfür ist eine öffentlich-rechtliche Zulassung erforderlich, sofern diese Massen nicht auf eine abfallrechtlich zugelassene Deponie verbracht werden.
Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Fußweg, Radweg, Fahrbahn ist nicht verbindlich, sie ist den örtlichen Erfordernissen anzupassen.
Es befinden sich Fernmeldekabel der RWE im Planbereich. Die RWE ist frühzeitig an der Bauvorbereitung zu beteiligen.
Es befinden sich Leitungen der Deutschen Telekom im Planungsbereich. Diese ist mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich von diesem in Kenntnis zu setzen.
Es befinden sich Leitungen und Kabel der Kreuznacher Stadtwerke im Planbereich. Vor Baubeginn ist zu klären, ob Leitungen oder Kabel umzulegen sind, dies ist mit den Kreuznacher Stadtwerken abzustimmen.
Es befinden sich Kabel von Kabel Deutschland im Planungsbereich. Vor Baubeginn ist zu klären, ob Kabel umzulegen sind, dies ist mit Kabel Deutschland frühzeitig abzustimmen.
Dieser Plan ersetzt nach Rechtskraft einen Teil des Bebauungsplans Nr. 6/3.
Weitere Hinweise werden im Rahmen des Verfahrens ggf. noch ergänzt.

Verfahrensablauf

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes
am 26.02.2009
Öffentliche Bekanntmachung
am 01.07.2009

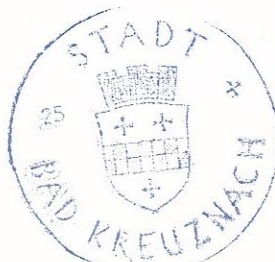
Bad Kreuznach, den 09.09.2009
Stadtverwaltung Bad Kreuznach



Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs.1 BauGB
am 09.07.2009
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs.1 BauGB am 15.07.2009

Bad Kreuznach, den 09.09.2009
Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt

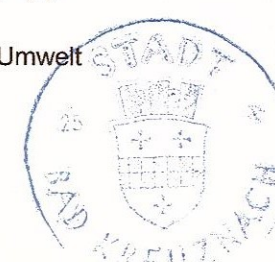
Im Auftrag



Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs
von 21.10.2009 bis 20.11.2009
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs.2 BauGB am 12.10.2009

Bad Kreuznach, den 29.03.2010
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt

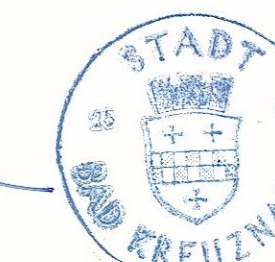
Im Auftrag



Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-
Entwurfs in verkürzter Form gemäß §3 Abs.2 BauGB
von 11.03.2010 bis 26.03.2010
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs.2 BauGB am 02.03.2010

Bad Kreuznach, den 29.03.2010
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt

Im Auftrag



Ausfertigungsvermerk:

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat
am 22.04.2010
den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Die Festsetzungen ergeben sich aus dem Text und der
zeichnerischen Darstellung dieser Urkunde.

Ausgefertigt:

Bad Kreuznach, den 27.04.2010
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Ludwig
Oberbürgermeister



Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung
am 22.04.2010

-Öffentliche Bekanntmachung-
Inkrafttreten des Bebauungsplanes
am 03.05.2010

Bad Kreuznach, den 03.05.2010
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Ludwig
Oberbürgermeister

