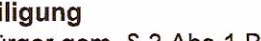


"Sanatoriumsgebiet Theodorshalle" (Nr. 11/1Ä, 2. Änderung)



Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes am 24.11.2011 Öffentliche Bekanntmachung am 05.12.2011 Bad Kreuznach, den 25.04.2016 Stadtverwaltung Bad Kreuznach <i>Dr. Heike Kaster-Meurer</i> Oberbürgermeisterin 	Frühzeitige Beteiligung Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 15.12.2011 bis 30.12.2011 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 13.12.2011 Bad Kreuznach, den 25.04.2016 Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt Im Auftrag 	Öffentliche Auslegung Beschluss des Rates der Stadt Bad Kreuznach zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 17.12.2015 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom 30.12.2015 bis 04.02.2016 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 23.12.2015 Bad Kreuznach, den 25.04.2016 Stadtverwaltung Bad Kreuznach Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt Im Auftrag 	Ausfertigungsvermerk Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat am 14.03.2016 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Festsetzungen ergeben sich aus dem Text und der zeichnerischen Darstellung dieser Urkunde. Ausgefertigt: Bad Kreuznach, den 25.04.2016 Stadtverwaltung Bad Kreuznach <i>Dr. Heike Kaster-Meurer</i> Oberbürgermeister 	Satzungsbeschluss und Bekanntmachung Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung am 14.03.2016 Öffentliche Bekanntmachung: Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 04.05.2016 Bad Kreuznach, den 02.05.2016 Stadtverwaltung Bad Kreuznach <i>Dr. Heike Kaster-Meurer</i> Oberbürgermeister 
--	---	---	---	--

	3. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO) Sonstige Sondergebiete, z.B. Krieginkeile (§ 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO) I OK 172 m über NN	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß störischer Ziffer (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) Oberkante als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Bauförmen, Baugrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) Bauweise	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Straßenverkehrsflächen	Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20; 25 und Abs. 6 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Straßenbegrenzungsfläche auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6. Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) Bäume anpflanzen	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB) Sträucher anpflanzen	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
8. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe c) und Abs. 6 BauGB) Bäume erhalten	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
9. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe d) und Abs. 6 BauGB) Sträucher erhalten	Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
10. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe e) und Abs. 6 BauGB) Sonstige Bepflanzungen erhalten	Sträucher erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

1. Das Pflangebiet ist als Sondergebiet (S0-Kategorie) festgesetzt. Zulässig sind:

- a) Betrieb des Beherbergungsgewerbes
- b) kulturelle Einrichtungen
- c) sonstige kulturbezogene militärisch-therapeutische Einrichtungen.
- d) Alternativanlage

2.0 **Mals der baurechtlichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauBG LVm. §§ 16 bis 20 BauVO)**

1. Es gelten die §§ 17 Abs. 1 Spalte 2 und 3 BauVO für reine Vollgebiete genannten Höchstgrenzen.
2. Die oberste Begrenzung ist der nächstgelegene Deckenstich 151/24m (0,3).
3. Die Gebäudehöhe + max. Höhe der baurechtlichen Anlage (H) ist der senkrechte Abstand zwischen dem obersten Bezugspunkt (BZP) und dem höchsten Punkt des Gebäudes / der baurechtlichen Anlage. Dies ist bei Flachdächern die Attika, bei geneigten Dächern und Pultdächern die Oberkante der Dachtraufkante (Firsthöhe).

Technisch notwendige Anlagen (Schemate, Überfahrten von Aufzügen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, etc.) dürfen die max. Gebäudehöhe um bis zu 1,0m übersteigen.

3.0 **Bauweise (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauBG)**

1. Für das Pflangebiet gilt die reine Bauweise.

4.0 **Nebenanlagen und baurechtliche Anlagen (§§ Abs. 1 BauVO sowie §23 Abs. 5, 2, 5 BauVO)**

1. Nebenanlagen i. S. §14 Abs. 1 BauVO und baurechtliche Anlagen i. S. §23 Abs. 5, 2. Satz BauVO bis zu einer Größe von 25qm je Nebenanlage sind im Bereich der baurechtlichen Nutzungsart des Grundstücks SO kurzfristig zulässig. In der Grünfläche §4 sind diese Nebenanlagen auf max. 15% der Fläche §4 zulässig. In den Grünflächen §1, 02, 03 sind diese unzulässig.
2. Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen insgesamt unzulässig.

5.0 **Gargen und Stellplätze (§§ Abs. 1 Nr. 4 BauBG und §12 BauVO)**

1. Gargen/Sammelrampen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
2. Stellplätze sind im SO kurz zulässig.

6.0 **Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung (§§ Abs. 4 BauBG LVm. §§8 BauVO)**

1. Im gesamten Pflangebiet sind Dächer mit einer Neigung von >30° Grad zulässig.
2. Die Dachdeckung muss dunkelfarbig mit Dachpflaster, Natur- oder Kunstschiefer, als Flachdachdeckung oder als Gründach erfolgen. Gewölbe Dachdecken sind unzulässig.
3. Flachdächer, ausgenommen Pultdächer, sind – soweit sie nicht als Dachterrace genutzt werden – mit einer externen Dachbegrünung mit einem Substratschichtaufbau von mind. 7 cm zu versehen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-Kräutermischung anzuseuen oder mit standortgerechen Stauden und kleiner Sedumsparten zu bepflanzen.

7.0 **Vorschriften über Befallungen und deren Erhaltung sowie landspezifische Maßnahmen (§§ Abs. 1 Nr. 15, 20, 25, 6 und b BauBG LVm. §§ 4 BauBG, §17, 87 NatBG)**

1. Innerhalb der gem. §§ Abs. 1 Nr. 25b BauBG festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
2. Private Stellplätze, Wege und Zufahrten sind aus wasserundurchlässigen Belägen (z.B. Rasengitterstein, breittreifes Pflaster, Schotterstein, Bausteinbelag, Splittstein, wasserundurchlässige Decken) herzustellen.
3. Die privaten Grünflächen sind wie folgt gegliedert:

- a.1. Die privaten Grünflächen §1 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.2. Die privaten Grünflächen §2 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.3. Die privaten Grünflächen §3 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.4. Die privaten Grünflächen §4 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.5. Die privaten Grünflächen §5 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.6. Die privaten Grünflächen §6 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.7. Die privaten Grünflächen §7 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.8. Die privaten Grünflächen §8 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.9. Die privaten Grünflächen §9 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.10. Die privaten Grünflächen §10 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.11. Die privaten Grünflächen §11 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.12. Die privaten Grünflächen §12 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.13. Die privaten Grünflächen §13 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.14. Die privaten Grünflächen §14 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.15. Die privaten Grünflächen §15 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.16. Die privaten Grünflächen §16 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.17. Die privaten Grünflächen §17 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.18. Die privaten Grünflächen §18 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.19. Die privaten Grünflächen §19 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.20. Die privaten Grünflächen §20 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.21. Die privaten Grünflächen §21 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.22. Die privaten Grünflächen §22 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.23. Die privaten Grünflächen §23 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.24. Die privaten Grünflächen §24 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.25. Die privaten Grünflächen §25 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.26. Die privaten Grünflächen §26 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.27. Die privaten Grünflächen §27 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.28. Die privaten Grünflächen §28 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.29. Die privaten Grünflächen §29 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.30. Die privaten Grünflächen §30 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.31. Die privaten Grünflächen §31 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.32. Die privaten Grünflächen §32 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.33. Die privaten Grünflächen §33 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.34. Die privaten Grünflächen §34 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.35. Die privaten Grünflächen §35 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.36. Die privaten Grünflächen §36 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.37. Die privaten Grünflächen §37 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.38. Die privaten Grünflächen §38 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.39. Die privaten Grünflächen §39 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.40. Die privaten Grünflächen §40 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.41. Die privaten Grünflächen §41 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.42. Die privaten Grünflächen §42 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.43. Die privaten Grünflächen §43 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.44. Die privaten Grünflächen §44 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.45. Die privaten Grünflächen §45 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.46. Die privaten Grünflächen §46 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.47. Die privaten Grünflächen §47 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.48. Die privaten Grünflächen §48 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.49. Die privaten Grünflächen §49 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.50. Die privaten Grünflächen §50 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.51. Die privaten Grünflächen §51 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.52. Die privaten Grünflächen §52 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.53. Die privaten Grünflächen §53 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.54. Die privaten Grünflächen §54 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.55. Die privaten Grünflächen §55 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.56. Die privaten Grünflächen §56 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.57. Die privaten Grünflächen §57 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.58. Die privaten Grünflächen §58 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.59. Die privaten Grünflächen §59 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.60. Die privaten Grünflächen §60 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.61. Die privaten Grünflächen §61 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.62. Die privaten Grünflächen §62 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.63. Die privaten Grünflächen §63 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.64. Die privaten Grünflächen §64 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.65. Die privaten Grünflächen §65 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.66. Die privaten Grünflächen §66 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.67. Die privaten Grünflächen §67 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.68. Die privaten Grünflächen §68 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.69. Die privaten Grünflächen §69 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.70. Die privaten Grünflächen §70 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.71. Die privaten Grünflächen §71 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.72. Die privaten Grünflächen §72 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.73. Die privaten Grünflächen §73 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.74. Die privaten Grünflächen §74 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.75. Die privaten Grünflächen §75 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.76. Die privaten Grünflächen §76 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.77. Die privaten Grünflächen §77 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.78. Die privaten Grünflächen §78 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.79. Die privaten Grünflächen §79 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.80. Die privaten Grünflächen §80 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.81. Die privaten Grünflächen §81 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.82. Die privaten Grünflächen §82 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.83. Die privaten Grünflächen §83 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.84. Die privaten Grünflächen §84 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.85. Die privaten Grünflächen §85 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.86. Die privaten Grünflächen §86 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.87. Die privaten Grünflächen §87 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.88. Die privaten Grünflächen §88 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.89. Die privaten Grünflächen §89 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.90. Die privaten Grünflächen §90 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.91. Die privaten Grünflächen §91 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.92. Die privaten Grünflächen §92 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.93. Die privaten Grünflächen §93 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.94. Die privaten Grünflächen §94 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.95. Die privaten Grünflächen §95 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.96. Die privaten Grünflächen §96 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.97. Die privaten Grünflächen §97 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.98. Die privaten Grünflächen §98 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.99. Die privaten Grünflächen §99 sind als Grünflächen zu erhalten.
- a.100. Die privaten Grünflächen §100 sind als Grünflächen zu erhalten.

- 3. Die privaten Grünflächen §1 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 4. Die privaten Grünflächen §2 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 5. Die privaten Grünflächen §3 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 6. Die privaten Grünflächen §4 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 7. Die privaten Grünflächen §5 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 8. Die privaten Grünflächen §6 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 9. Die privaten Grünflächen §7 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 10. Die privaten Grünflächen §8 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 11. Die privaten Grünflächen §9 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 12. Die privaten Grünflächen §10 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 13. Die privaten Grünflächen §11 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 14. Die privaten Grünflächen §12 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 15. Die privaten Grünflächen §13 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 16. Die privaten Grünflächen §14 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 17. Die privaten Grünflächen §15 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 18. Die privaten Grünflächen §16 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 19. Die privaten Grünflächen §17 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 20. Die privaten Grünflächen §18 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 21. Die privaten Grünflächen §19 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 22. Die privaten Grünflächen §20 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 23. Die privaten Grünflächen §21 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 24. Die privaten Grünflächen §22 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 25. Die privaten Grünflächen §23 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 26. Die privaten Grünflächen §24 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 27. Die privaten Grünflächen §25 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 28. Die privaten Grünflächen §26 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 29. Die privaten Grünflächen §27 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 30. Die privaten Grünflächen §28 sind als Grünflächen zu erhalten.
- 31. Die privaten Grünflächen §29

[illegible]

Übersichtskarte (umaßstäblich)

