BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN BEREICH „ZWISCHEN SCHLOSSBERG UND HÜFFELSHEIMER STRASSE"

Nr. 11/2

BAD KREUZNACH

M. 1:1000

Verfahren über die Aufhebung der Festsetzungen

Ausfertigungsvermerk:

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat am **07.09.2006** den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Festsetzungen ergeben sich aus ~~dem Textteil~~ der zeichnerischen Darstellung dieser Urkunde.

Ausgefertigt:

Bad Kreuznach, den **12.09.2006**
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Ludwig
Oberbürgermeister

Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung
am **07.09.2006**

-Öffentliche Bekanntmachung-
Inkrafttreten des Bebauungsplanes

am **14.09.2006**

Bad Kreuznach, den **14.09.2006**
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Ludwig
Oberbürgermeister

PLANZEICHEN

Kartengrundlage gem. § 1 der Planz.VO. vom 18. Dezember 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. II–III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baulinie
Baugrenze

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Hofflächen
Gartenflächen

6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

7. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Parkanlage

8. WASSERFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anzupflanzende Bäume
Zu erhaltende Bäume

10. REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

11. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des Grabungsschutzgebietes
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Text

1.0 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet
1.1.1 Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.

1.2 Für das dem Denkmalschutz unterliegende Gebäude "Purcelli-Schlößchen" innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - ist eine Nutzung als Museum mit dazugehörender Werkstatt, Büro und Hausmeisterwohnung zulässig.

1.3 Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind nur kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen zulässig.

Im einzelnen sind innerhalb der bestehenden Gebäude folgende Nutzungen zulässig.
1.3.1 Gebäude Nr. 1:
Ausstellung der Mosaikböden sowie römischer Steinmonumente, Geräte und Kleinplastiken und kulturelle Veranstaltungen.
1.3.2 Gebäude Nr. 2:
Räume und Einrichtungen für multikulturelle Nutzungen, insbesondere zur Vermietung an Vereine, für Tagungen und Konzerte, Ateliers und Künstlerwerkstätten sowie Räumlichkeiten für Café/Restaurant für Besucher und Veranstaltungsteilnehmer.
1.3.3 Gebäude Nr. 3:
Räume und Einrichtungen für Ausstellungen und Vorträge, Magazine für museale Bestände und Sammlungen, Archiv-, Geräte- und Abstellräume, Restaurationswerkstätten, Räume für Veranstaltungen von und mit Kindern, Jugendlichen (Jugend-Kultur) und Erwachsenen, Wohnungen in untergeordnetem Verhältnis für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Räumlichkeiten für Café/Restaurant für Besucher und Veranstaltungsteilnehmer.
1.3.4 Gebäude Nr. 4:
Magazine, Lager für temporär benötigtes Gerät für Ausstellungen/Veranstaltungen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Allgemeines Wohngebiet
2.1.1 Eine Bebauung ist bei voller Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, die in § 17 Abs. 1 Spalte 3 und 3 BauNVO genannten Höchstgrenzen dürfen überschritten werden.
2.1.2 Die bestehenden First- und Traufhöhen sind beizubehalten.

2.2 Flächen für den Gemeinbedarf
2.2.1 Eine Bebauung ist nur in dem Maß zulässig, wie es sich aus den überbaubaren Grundstücksflächen ergibt.
2.2.2 Die bestehenden First- und Traufhöhen sind beizubehalten.

3.0 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die Bauweise ist in der Art zulässig, wie sie sich aus den überbaubaren Grundstücksflächen ergibt.

4.0 Nebenanlagen

4.1 Allgemeines Wohngebiet
4.1.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen i. S. des § 23 Abs. 5, 2. Satz BauNVO unzulässig. Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

4.2 Flächen für den Gemeinbedarf
4.2.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen i. S. des § 23 Abs. 5, 2. Satz BauNVO unzulässig, ausgenommen:
a) im Bereich außerhalb des Grabungsschutzgebietes, wo Anlagen zur Gartengestaltung wie überdachte Freisitzplätze, Pergolen und eventuell erforderliche Schutzdächer über musealen Exponaten zulässig sind;
b) innerhalb des Grabungsschutzgebietes, wo Schutzdächer zur Sicherung von Grabungsfunden in untergeordnetem Verhältnis zulässig sind.

Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

5.0 Garagen und Stellplätze

5.1 Allgemeines Wohngebiet
5.1.1 Garagen, überdachte und sonstige Stellplätze sind innerhalb der privaten Grünflächen unzulässig.

5.2 Flächen für den Gemeinbedarf
5.2.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Sonstige Stellplätze sind im Bereich der Grünflächen sowie innerhalb des Grabungsschutzgebietes unzulässig.

6.0 Bepflanzungen und deren Erhaltung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 20 und 25 BauGB, § 9 Abs. 4 i. V. m. § 17 LPflG)

6.1 Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -
6.1.1 Im Bereich des vorhandenen Laubmischwaldes ist eine Erweiterung des Wegesystems zu unterlassen, die Pflege ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Altgehölze sind möglichst im Wald zu belassen und es sind Maßnahmen zu ergreifen, um den Waldsaum zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

6.2 Allgemeines Wohngebiet
6.2.1 Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Vorhandene Bäume, Sträucher und Fassadengewächse sind zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

6.3 Flächen für den Gemeinbedarf
6.3.1 Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Wege und Sitzplatzflächen innerhalb der Grünflächen sind im untergeordneten Verhältnis zulässig.
6.3.2 Vorhandene Bäume sind zu erhalten und bei Verlust durch einheimische Laubbäume 1. Ordnung zu ersetzen; innerhalb befestigter Flächen ist je Baum eine mindestens 4 qm große Baumscheibe herzustellen.
6.3.3 Für die als anzupflanzend festgesetzten Bäume sind einheimische Laubbäume 1. Ordnung zu verwenden, wobei innerhalb befestigter Flächen je Baum eine mindestens 4 qm große Baumscheibe vorzusehen ist.

7.0 Nachrichtlich Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

7.1 Das Plangebiet
- liegt innerhalb der Denkmalzone "Schloßpark - Römervilla"
- überdeckt eine Teilfläche des Grabungsschutzgebietes "Römervilla"
- liegt innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes "Nahetal"
- liegt innerhalb des geplanten Heilquellenschutzgebietes Zone IV.

7.2 Erd- und Bauarbeiten sind rechtzeitig vor Baubeginn der Denkmalfachbehörde anzuzeigen (§ 21 Abs. 3 DSchPflG). Bodenfunde müssen unverzüglich der Denkmalfachbehörde oder der Kreisverwaltung gemeldet werden.

7.3 Vorhandene Gehölze sind bei Baumaßnahmen entsprechend DIN 18920 zu schützen.

Rechtsgrundlagen

Nachweis über das Verfahren

27.10.1983

01.07.1992

01.07.1992

Juni 1992

1. Juli 1992

20.09.1984
25.09.1984
26.09.1984
10.10.1984
20.09.1984

01.07.1992

06.08.1992
24.06.1992
07.07.1992
02.07.1992

07.08.1992

24.09.1992

25.09.1992

18.12.1992

21.01.1993

21.01.1993

Ausfertigungsvermerk:

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 24.09.1992 den Bebauungsplan zwischen Schloßberg und Hüffelsheimer Straße (Nr. 11/2) als Satzung beschlossen.

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

Die Bezirksregierung Koblenz hat mit Bescheid vom 18.12.1992, Az.: 379-16 mitgeteilt, daß sie nach Prüfung des Bebauungsplanes eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) nicht geltend macht.

Ausgefertigt:
Bad Kreuznach, den 15.01.1993
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Schwindt
Oberbürgermeister