

BEBAUUNSPAN DER STADT BAD KREUZNACH

Plangebiet zwischen Mühlenteich, Schloßstraße und Dr. Karl-Aschoff-Straße Nr. 12/10



Maßstab 1 : 500

Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - SO Sondergebiet-Kur (§ 10 BauNVO)
- 2. Bauweise, Bauteile, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Stadteinwohnerflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Stadteinwohnerflächen auch gegenüber Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Gartenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Hof- und Gartenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Wasserflächen
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Landschaft, der Natur und der Umwelt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- 7. Regelungen für die Stadteinrichtung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 Abs. 1 BauGB)
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 8. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZO 90)
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LNPfG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landeswassergesetz (LWG)
- Denkmalschutz- und Pflegegesetz

Text

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet Nr. 1
 - 1.1.1 Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO genannten Nutzungen.
 - 1.1.2 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.
 - 1.2 Allgemeines Wohngebiet Nr. 2
 - 1.2.1 Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen.
 - 1.2.2 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.
 - 1.3 Mischgebiet
 - 1.3.1 Zulässig sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis 6 BauNVO genannten Nutzungen.
 - 1.3.2 Die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.
 - 1.4 Im Sondergebiet Kur sind ausschließlich kurlandische Einrichtungen zulässig.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 2.1 Allgemeines Wohngebiet Nr. 1
 - 2.1.1 Grundflächenzahl GRZ max. 0,4
 - 2.1.2 Geschosshöhe über NN max. 0,8
 - 2.1.3 Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche i.S. von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig, einschließend der zu ihnen gehörenden Treppentürme und Umfassungswände ganz mitzurechnen.
 - 2.2 Allgemeines Wohngebiet Nr. 2
 - 2.2.1 Grundflächenzahl GRZ max. 0,4
 - 2.2.2 Bei der Ermittlung der Geschosshöhe sind die Flächen von Außenbalustraden außerhalb von Vollgeschossen einschließend der zu ihnen gehörenden Treppentürme und Umfassungswände ganz mitzurechnen.
 - 2.3 Mischgebiet
 - 2.3.1 Grundflächenzahl GRZ max. 0,6
 - 2.3.2 Geschosshöhe über NN max. 1,8
 - 2.3.3 Bei der Ermittlung der Geschosshöhe sind die Flächen von Außenbalustraden außerhalb von Vollgeschossen einschließend der zu ihnen gehörenden Treppentürme und Umfassungswände ganz mitzurechnen.
 - 2.4 Sondergebiet Kur
 - 2.4.1 Grundflächenzahl GRZ max. 0,6
 - 2.4.2 Geschosshöhe über NN max. 0,8
 - 2.4.3 Bei der Ermittlung der Geschosshöhe sind die Flächen von Außenbalustraden außerhalb von Vollgeschossen einschließend der zu ihnen gehörenden Treppentürme und Umfassungswände ganz mitzurechnen.
- 3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 3.1 Im gesamten Plangebiet gilt die offene Bauweise.
 - 3.2 Die festgesetzten Baugrenzen gelten auch unterhalb der Geländeoberfläche.
- 4.0 Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)
 - 4.1 Garagen oberhalb der Geländeoberfläche sind entsprechend den geltenden landesrechtlichen Vorschriften als Garagen anzulegen. Garagen dürfen oberhalb der Geländeoberfläche und innerhalb der festgesetzten Grundstücksflächen sowie entsprechend der Planzeichnung zulässig.
 - 4.2 Stellplätze sind innerhalb der überbauten Grundstücksflächen sowie im Bereich der ausgewiesenen Hof- und Gartenflächen zulässig.
 - 4.3 Im Allgemeinen Wohngebiet Nr. 1 sind Stellplätze in den Vorgartenflächen zwischen Straßengrenze und Grundstücksgrenze zulässig.
 - 4.4 Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Grundstücksflächen sind nur solche Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO zulässig, die der Gewässerhaltung dienen und überdacht sind und überdachte Terrassen, Gartenwege, Pfade u.ä.
 - 4.5 Im gesamten Plangebiet sind Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung i.S. von § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO unzulässig.
- 5.0 Vorschriften über Bepflanzungen und deren Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - 5.1 Für die als anzeigepflichtig festgesetzten Bäume sind großkronige Laubbäume 1. Ordnung zu verwenden.
 - 5.2 Die als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind bei Verlust durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen. Insbesondere bei Baustellen sind diese Bäume vorschriftsmäßig vor Beschädigungen zu schützen.
- Hinweise
 - 1. Bei Erd- und Bauarbeiten müssen Bäume i.S. von § 16 BschAPfO unverzüglich gemeldet werden (§ 17 BschAPfO). Forderungen müssen an die Baubehörde oder an die Kreisverwaltung der Kreuzebach gestellt werden.
 - 2. Aus städtebaulichen Gründen sowie zur Erhaltung der natürlichen Wasserschutts sind alle Einzelbäume, die im Plangebiet als zu erhaltend festgesetzt sind, zu erhalten und Baupläne mit wasserrechtlichem Bezug inspiziert werden. Regenwasser sollte möglichst zur Verwendung als Brauchwasser gesammelt bzw. auf dem jeweiligen Grundstück verdrückt werden.
 - 3. Die Standorte der als anzeigepflichtig festgesetzten Bäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht verbindlich; sie sind den örtlichen Gegebenheiten und Erfordernissen anzupassen.

Verfahrensablauf

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans
am 23.10.2002
Offizielle Bekanntmachung
am 25.10.2002

Bad Kreuznach, den 04.01.2003
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag
Ebbele
Oberbürgermeister

Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB
am 23.10.2002
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs. 1 BauGB am 25.10.2002

Bad Kreuznach, den 04.01.2003
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag
Ebbele
Oberbürgermeister

Bad Kreuznach, den 20.02.2003
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag
Ebbele
Oberbürgermeister

Offizielle Auslegung des Bebauungsplans
von 20.01.2003 bis 18.02.2003 einschl.
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem.
§ 3 Abs. 2 BauGB am 20.02.2003

Ausfertigungswerk:
Der Stadt der Stadt Bad Kreuznach hat
den Bebauungsplan als Satzung beschlossen,
am 20.04.2003
Zur Begründung siehe Protokoll und der
zeitweiligen Darstellung dieser Urkunde.

Bad Kreuznach, den 07.06.2003
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag
Ebbele
Oberbürgermeister

Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung
am 20.04.2003
Offizielle Bekanntmachung
Interimistisches Bebauungsplan
am 09.05.2003

Bad Kreuznach, den 09.05.2003
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag
Ebbele
Oberbürgermeister