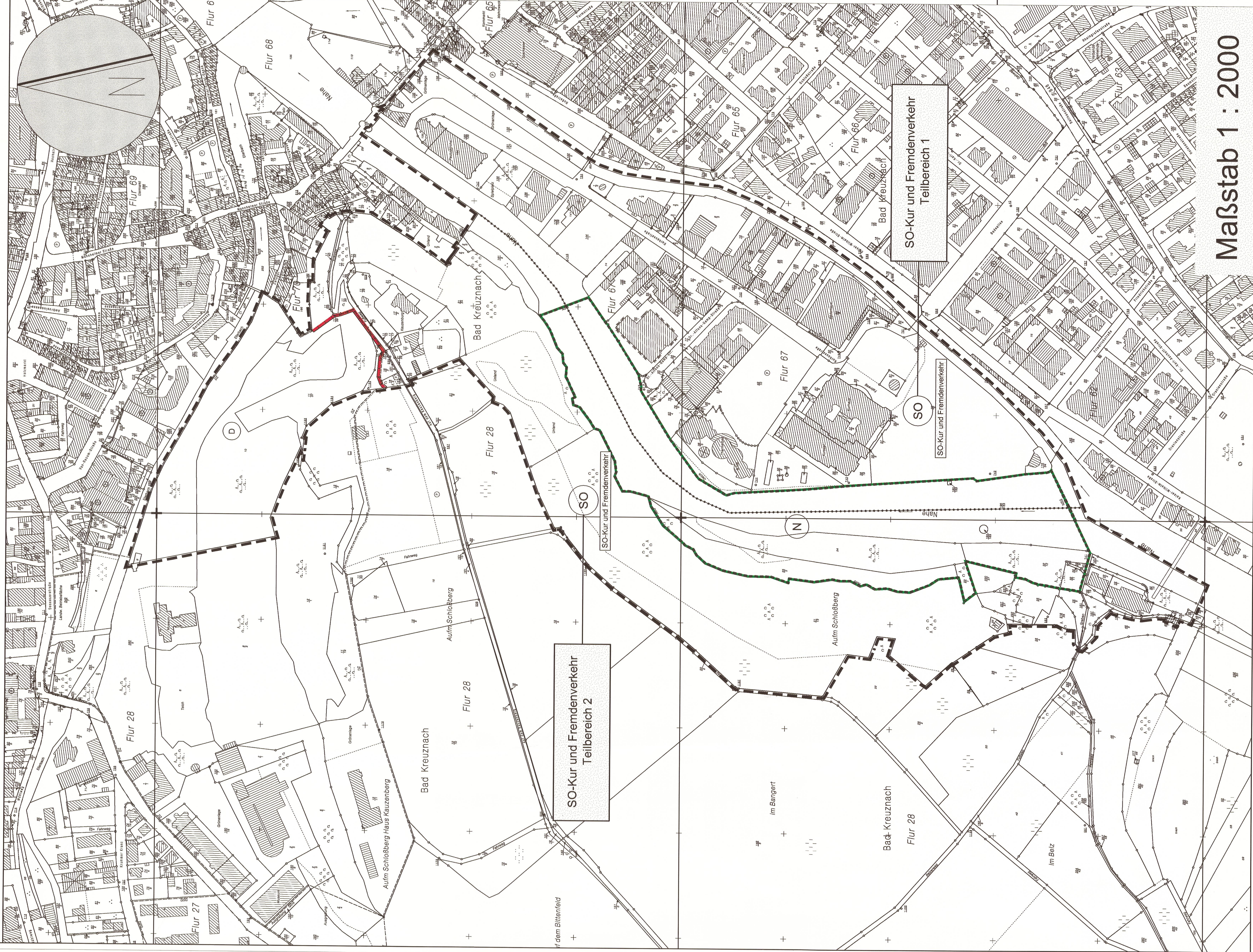


BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD KREUZNACH

Kurgebiet Badewörth und Kauzenberg (Nr. 12/7)



Maßstab 1 : 2000

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

Sondergebiet – Kur- und Fremdenverkehr (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 23 und Abs. 9 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Naturschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)
3. Regelungen für die **Stadterhaltung** und für den **Denkmalschutz** (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
4. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Geltungsbereichs (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO 90)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landeswassergesetz (LWG)
- Denkmalschutz- und pflegegesetz (DSchPfG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Verfahrensablauf

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes am 13.07.2006
- Öffentliche Bekanntmachung am 29.09.2006
- Bad Kreuznach, den 29.03.2007
- Stadterhaltung und Fremdenverkehr
- Stadtverwaltung Bad Kreuznach
- Im Auftrag
- Ludwig Oberbürgermeister

Ausfertigungsevermerk:
Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat am 01.03.2007 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Festsetzungen ergeben sich aus dem Text und der zeichnerischen Darstellung dieser Urkunde.

Ausgefertigt:
Bad Kreuznach, den 29.03.2007
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Text

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

1.1 Das gesamte Plangebiet ist Sondergebiet - Kur- und Fremdenverkehr - gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

1.1.1 Innerhalb des Sondergebietes Teilbereich Nr. 1 zwischen Nahr, Mühltal und Alte Nahrbrücke sind folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:

 - Betriebe des Beherbergungs- und Gaststättengewerbes
 - kurklinische Einrichtungen
 - Schank- und Speisewirtschaften, Cafés
 - kurzbezogene Dienstleistungen (Arztpraxen, Massage etc.)
 - Einzelhandel mit kurbelasttypischen Sortimenten (Andenken, Zeilschriften, Schmuck, Mode etc.)
 - der Versorgung des Gebietes dienende Läden (Lebensmittel, Backwaren, Wurst- und Fleischwaren, Getränke, Blumen etc.)
 - nicht störende, dem Fremdenverkehr dienende Handwerksbetriebe (z.B. Friseur)
 - Seniorenwohnanlagen
 - Wohnräume zur gewerblichen Vermietung (Pensionen, Fremdenzimmer)
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.1.2 Innerhalb des Sondergebietes Teilbereich Nr. 2 ist eine bauliche Nutzung nur in folgender Art zulässig:

 - a) im Bereich der Kauzenburg
 - Schank- und Speisewirtschaft, Cafe
 - Wohnungen im Rahmen der vorhandenen Bestandsbebauung
 - b) im Bereich des Quellenhof
 - Hotel
 - Schank und Speisewirtschaft, Cafe
 - kurklinische Einrichtungen im Zusammenhang mit dem Hotelbetrieb
 - Wohnung für Betriebsinhaber
- 2.0 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

2.1 Das Kurgebiet muss von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) freigehalten werden.

2.2 "Schloßparkmuseum- Römervilla " (Rechtsverordnung vom 22.10. 1984)

2.3 Das Plangebiet überdeckt das Naturschutzgebiet "Kurpark Bad Kreuznach" (Rechtsverordnung vom 12.08.1985)

- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 Abs.2 BauGB von 11.10.2006 bis 10.11.2006
- Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.2 BauGB am 02.10.2006
- Bad Kreuznach, den 29.03.2007
- Stadterhaltung und Fremdenverkehr
- Planungs- und Vermessungsamt
- Im Auftrag
- Zapp

Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung am 01.03.2007

Öffentliche Bekanntmachung-Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 30.03.2007

Bad Kreuznach, den 30.03.2007
Stadtverwaltung Bad Kreuznach