STADT BAD KREUZNACH

BEBAUUNGSPLAN "HÜFFELSHEIMER STRASSE" (NR13/5.2)

M 1 : 500

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Traufhöhe min + max
Grundflächenzahl	—
Bauweise	Dachform und -neigung
max Anzahl der Wohnungen in Wohngebäude	—

A/A1

WR	Th min =5,50m Th max=6,50m
0,4	—
o E	SD, WD,PD 35 - 40°
max 2 WE	—

B

WR	Th min =5,50m Th max=6,50m
0,4	—
o E/D	SD, WD,PD 35 - 40°
max 2 WE	—

C

WR	Th min =5,50m Th max=6,50m
0,4	—
o H	SD, WD,PD 35 - 40°
max 1 WE	—

LEGENDE

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

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl §§ 16 Abs.2, 19 BauNVO) -Beispiel-

Thmax= Traufhöhe als Höchstmaß

Thmin= Traufhöhe als Mindestmaß

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

E/D nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

H nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze mit Darstellung der überbaubaren Fläche (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Haupt-Gebäuderichtung verbindlich.

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Ga Flächen für Garagen

St Flächen für Stellplätze

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

max. 2 Wo maximal 2 Wohnungen zulässig -Beispiel-

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

Straßenverkehrsflächen mit Geh- und Radweg

Flächen für Fußgänger/Radfahrer

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich/Tempo 30-Zone

Fußweg

Privatstraße

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich für Ein- und Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 22 BauGB)

GSt Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

GSt GCP Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und/oder Gemeinschafts-Carports

① Zuordnung von Gemeinschaftsanlagen zu bestimmten räumlichen Bereichen -Beispiel- Kennzeichnung des Versorgungsbereichs

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a, b BauGB)

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

zu pflanzender Baum

SONSTIGES

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)

35-40° Dachneigung (§ 88 Abs.1 Nr.1 LBauO) -Beispiel-

SD Satteldach

WD Walmdach

PD Pultdach

INFORMATIVE PLANZEICHNUNGEN

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

vorhandene Flurstücksgrenzen

bestehende Bebauung laut Katastergrundlage

vorhandene Böschung

vorgeschlagene Stellplatzeinteilung

M5 Maßnahmen gemäß landespflegerischer Planungsbeitrag -Beispiel- (siehe textliche Festsetzungen)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

▪ Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V. mit §§ 1-23 BauNVO)

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

1.1 WR = Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO). Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des reinen Wohngebietes und sind somit nicht zulässig.

1.2 Die festgesetzte maximale Traufhöhe wird definiert als das Maß zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut und dem vorhandenen Gelände, zu messen an der Außenwand der geländemäßig tiefstgelegenen Gebäudekante oder -ecke.

1.3 Der Grundstücksfläche i.S. des § 19 Abs. 3 BauNVO sind die Flächenanteile von außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzurechnen.

1.4 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche i.S. von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist für die mit Nutzungsschablone A1 festgesetzten Bereiche nicht zulässig. Die Grundflächenzahl von 0,4 wird hier als Höchstmaß festgesetzt.

1.5 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche i.S. von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist für die mit Nutzungsschablone **C** festgesetzten Bereiche (Hausgruppen) nur bis max. 25 vom Hundert zulässig.

2. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Soweit die Stellung baulicher Anlagen nicht durch die zeichnerische Festsetzung in der Planzeichnung bestimmt wird, ist die Haupt-Gebäude-Richtung nur parallel oder rechtwinklig zu den Straßenbegrenzungslinien der angrenzenden Verkehrsflächen zulässig. Untergeordnete Nebenrichtungen sind bis zur halben Länge der Hauptfirstrichtung zulässig.

3. Mindestmaße für die Breite der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Für die in offener Bauweise festgesetzten Hausgruppen wird die Mindestbreite der Grundstücke mit 5,40 m festgesetzt. Für Doppelhäuser wird die Grundstücksbreite je Grundstück (Doppelhaushälfte) mit mindestens 9,0 m festgelegt.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen in Verbindung mit Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

4.1 Sind in der Planzeichnung Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und/oder Gemeinschafts-Carports festgesetzt, so sind Stellplätze und/oder Gemeinschafts-Carports für die zugeordneten Hausgruppen zunächst auf diesen Flächen zu errichten. Die Anlage zusätzlicher Stellplätze auf den Baugrundstücken ist bis zu einer Größe von max. 15 m^2 je Reihenhausgrundstück zulässig.

4.2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den hierfür gesondert in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig.

4.3 Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Für Hausgruppen wird die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (Reihenhaus) auf max. eine Wohnung begrenzt. Für alle anderen Wohngebäude im Bebauungsplan wird die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf max. zwei begrenzt.

6. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Tempo 30-Zone und/oder Verkehrsberuhigter Bereich im Sinne des § 42 Abs. 4a StVO" gemäß Eintrag in die Planzeichnung.

6.2 In dem als Ein- und Ausfahrt gekennzeichneten Bereich am Bittenfelder Weg ist die Anlage einer Ein- und Ausfahrt für die Durchführung von Pflegemaßnahmen auf den angrenzenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zulässig.

7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit 25a und 25 b BauGB)

7.1 An den in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Stellen für Baumpflanzungen sind Spitz-Ahorn (Acer platanoides "Farlake's Green") in einer Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, m. Db., Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Von den festgesetzten Standorten kann in Anpassung an die örtlichen Verhältnisse (z.B. aufgrund von Leitungen oder Einfahrten) geringfügig um bis zu 3 m abgewichen werden. Baumpflanzungen im Bereich der Gemeinschaftsanlagen (Stellplätze oder Carports) sind mit Baumscheiben zu versehen, welche mit Bodendeckern zu bepflanzen oder mit Saatgutmischungen (mit Beimischung von Kräutern) anzulegen sind. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 3 m^2 haben.

7.2 Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist auf bebauten Grundstücken mindestens ein Baum gemäß Artenliste B des landespflegerischen Planungsbeitrages zu pflanzen. Mindestens 20% der Grundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Soweit auf den Grundstücken Festsetzungen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern getroffen werden, sind diese Flächen auf den o.g. Grünflächenanteil von 20 % anzurechnen.

7.3 Nadelgehölze dürfen nur als Solitär gepflanzt werden. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.

7.4 Ungegliederte Fassadenflächen (Ohne Fenster und Öffnungen) sind ab einer Fassadenbreite von 5 und mehr Metern mit Rank- oder Kletterpflanzen gemäß Vorschlagsliste A des landespflegerischen Planungsbeitrages zu begrünen.

7.5 Die Gehölze und Säume auf den in der Planzeichnung gesondert gekennzeichneten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind in der im Plan festgesetzten Breite dauerhaft zu erhalten.

7.6 Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im einzelnen wie folgt zu entwickeln und zu pflegen:

7.6.1 Die in der Planzeichnung mit **M1** gekennzeichnete Fläche (Böschung mit seitlich begrenzenden Gehölzen) ist der freien Entwicklung zu überlasen, ebenso das nach Osten in die Bebauung hineinragende Gehölz.

7.6.2 Die auf der in der Planzeichnung mit **M2** gekennzeichneten Fläche auf dem Böschungsfuß stockenden, die freie Böschung beschattenden Gehölze sind unter Belassung markanter Einzelbäume zu beseitigen. Diese Maßnahme ist im 6-jährigen Turnus zu wiederholen.

7.6.3 Der der in der Planzeichnung mit **M3** gekennzeichneten Fläche dem Böschungsfuß vorgelagerte Wiesenbereich ist in jedem dritten Jahr im August/September unter Belassung von Altgrasinseln zu mähen. Das Mahdgut ist von der Wiesenfläche zu entfernen. Im Bereich der Magerwiese (Kennzeichnung **M4**) sind dabei lediglich aufkommende Gehölze gezielt zu beseitigen.

7.6.4 Der auf der in der Planzeichnung mit **M5** gekennzeichneten Fläche sich halbmondförmig in die bebaubare Zone erstreckende Bereich mit dem Orchideenvorkommen ist gegen die Baugrundstücke mit einem linearen Gehölzstreifen aus niedrigwüchsigen Straucharten gemäß Pflanzenliste C abzupflanzen. Die Pflanzung hat in drei Reihen zu erfolgen, der Pflanzabstand in einer Reihe muß 1 m betragen, die Reihen sind versetzt mit 50 cm Abstand zu pflanzen.

7.6.5 Im Bereich des nach Festsetzung Nr. 6.2 festgesetzten Anschlusses an de Verkehrsflächen ist die Anlage einer Ein – und Ausfahrt zu den Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zulässig. Hierzu dürfen die hier vorhandenen Gehölze in einer Breite von 2 m gerodet werden. Zur Durchführung der festgesetzten Pflegemaßnahmen dürfen die Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 im festgesetzten Zeitabstand mit Pflegefahrzeugen befahren werden.

7.6.6 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB dargestellten Biotopflächen sind während der Baumaßnahmen als Bautabuzone gemäß DIN 18920 zu sichern.

7.7 Bei Ausbau der Hüffelsheimer Straße ist die Böschung mit dem vorhandenen Bewuchs weitestgehend zu erhalten und nach Abschluß der Maßnahme wieder herzustellen. Der Eingriff hat sich lediglich auf den Böschungsfuß zu beschränken.

8. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Bauflächen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Den auf den im Bebauungsplan mit **A1** gekennzeichneten Bauflächen zu erwartenden Eingriffen werden die mit **M2** bis **M5** gekennzeichneten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Festsetzung Nr. 7.6.2 bis 7.6.4) als Sammel-Ersatzmaßnahmen -zusätzlich zu den auf diesen Privatgrundstücken selbst getroffenen Festsetzungen- zugeordnet. Die Pflegemaßnahmen sind über einen Zeitraum von 20 Jahren durchzuführen.

9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 2 Nr. 26 BauGB)

9.1 Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Böschungen und Stützmauern sind, soweit sie außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegen, auf den Baugrundstücken entschädigungslos zu dulden und verbleiben weiterhin in der Nutzung der jeweiligen Grundstückseigentümer.

9.2 Soweit zur Herstellung des Straßenkörpers in den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) erforderlich werden, sind diese ebenfalls von den jeweiligen Grundstückseigentümern entschädigungslos zu dulden.

▪ Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO Rheinland-Pfalz)

10. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

10.1 Im Plangebiet sind nur geneigte Dächer als Sattel-, Pult- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 35 und 40° zulässig. Pultdächer sind hierbei nur als gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig.

10.2 Doppel- und Reihenhäuser sind zwingend mit einer einheitlichen Dachneigung und gleicher Firstrichtung auszuführen.

10.3 Sattel- und Walmdächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung aufweisen.

10.4 Für die Dacheindeckung dürfen keine glänzenden oder stark reflektierenden Materialien (mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie) verwendet werden. Als Dacheindeckung sind nur rottonige Ziegel oder Materialien, die Ziegeln in ihrem Erscheinungsbild gleichkommen, zulässig.

10.5 Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig. Diese sind extensiv zu begrünen. Der Substrataufbau muß mindestens 8 cm betragen.

10.6 Auf den direkt an die Straße "An der Römervilla" angrenzenden Baugrundstücken sind Garagen ausschließlich mit extensiv begrüntem Flachdach zulässig.

10.7 Doppel- und Reihenhäuser müssen sich gegenseitig in ihrer äußeren Gestaltung und Farbgebung anpassen.

10.8 Bei Hausgruppen dürfen lediglich 4 Gebäude in einer Bauflucht errichtet werden. Mindestens ab dem 5. Gebäude ist dieses und alle weiteren um mindestens 1,20 m vor oder zurück zu versetzen.

10.9 Die Breite von Dachgauben darf einzeln nicht mehr als 2,5 m und in der Summe nicht mehr als 2/3 der zugehörigen Trauflänge betragen. Schleppgauben sind unzulässig.

10.10 Die Breite von Dacheinschnitten darf einzeln max. 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/3 der zugehörigen Trauflänge betragen.

11. Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) zulässig. Der Abflussbeiwert muß mindestens 0,6 betragen.

12. Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, daß je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze (Stellplätze, Carports oder Garagen) auf dem Grundstück oder -sofern öffentlich-rechtlich gesichert- auf einem in zumutbarer Entfernung liegenden anderen Grundstück herzustellen sind.

13. Ausnahmen:

Ausnahmsweise sind folgende Abweichungen von der festgesetzten max. Traufhöhe (Festsetzung Nr. 1.2 und Eintrag in die Nutzungsschablone) zulässig:

- Soweit besonders schwierige Baugrundverhältnisse (z.B. nah unter der Oberfläche anstehender Fels) dies erfordern, ist ausnahmsweise eine Überschreitung der max. Traufhöhe um max. 1,0 m zulässig.
- Soweit das natürliche Gelände von der talsseitigen bis zur bergseitigen Traufe innerhalb einer Gebäudelänge um 1,0 m oder mehr ansteigt, darf die max. Traufhöhe bergseitig um max. 1,0 m überschritten werden.

▪ *Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter*

Hinweise zur Entwässerung der Gebäude:

– *Zur Festlegung der Hausanschlußhöhen sollte bereits bei der Vorplanung der Gebäude der Entwässerungsplan zum Baugebiet "Hüffelsheimer Straße" eingesehen werden. Der Entwässerungsplan kann zusammen mit dem Bebauungsplan bei der Stadtverwaltung Bad Kreuznach eingesehen werden.*

Hinweise zu Altablagerungen:

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Altablagerung 13300006-244 – Altablagerungsstelle Bad Kreuznach, Auf dem Bittenfeld. Bei den durchgeführten Untersuchungen wurden weder eine Belastung durch Deponiegase noch sonstige relevante Spurenstoffe festgestellt. Der Altlastenverdacht hat sich somit nicht bestätigt. Eine Bebauung ist daher unter Beachtung folgender Nebenbestimmungen zulässig:

Die Erd- und Gründungsarbeiten sind durch einen im Altlastenbereich erfahrenen Gutachter zu begleiten und zu dokumentieren. Für Baugruben und Gräben von Ver- und Entsorgungsleitungen ist eine gutachterliche Abnahme (Freimessung) erforderlich.

Der Fachgutachter ist vor Beginn der Baumaßnahme zu benennen. Er bedarf der Zustimmung durch die Bezirksregierung Koblenz und ist durch diese in seine Aufgaben einzuweisen. Der Fachgutachter hat sich rechtzeitig vor Baubeginn zwecks diesbezüglicher Terminabsprache mit der Bezirksregierung in Verbindung zu setzen.

Sollten bei den Arbeiten unerwartete Kontaminationen oder Abfälle angetroffen werden, so sind unverzüglich das StAWA und die Bezirksregierung zu benachrichtigen.

Das schon geborgene kontaminierte Material ist zwischenzulagern und die Baustelle abzusichern. Eine Erfassung und Dokumentation der kontaminierten Bereiche sowie der bereits geborgenen Abfälle hat durch den Gutachter zu erfolgen.

Nach Abschluß der Maßnahme ist der Bezirksregierung ein zusammenfassender Bericht vorzulegen. Es sind auch die durchgeführten Baumaßnahmen mit Angabe der genauen Lage sowie Art und Umfang der Bebauung zur Fortschreibung des Altablagerungskatasters darzustellen.

Der Verbleib der im Rahmen der Baumaßnahme entsorgten Massen ist an Hand von Lieferscheinen/Wiegescheinen bzw. Annahmebestätigungen der Entsorgungseinrichtungen nachzuweisen.

Sofern durch die Anlage nachteilige, jetzt noch nicht vorhersehbare Auswirkungen auftreten, bleiben weitere Regelungen –insbesondere zum Schutz des Grundwassers- vorbehalten.

Sonstige Hinweise:

– *Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungsstrassen stattfindet. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.*

– *Treten bei Erdarbeiten archäologische Funde zutage, so sind diese zu sichern und unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.*

– *Es wird empfohlen, das im Gebiet anfallende Dachwasser soweit als möglich in Zisternen zu sammeln und einer Wiederverwendung als Brauchwasser zuzuführen. Die Zisternen sollten möglichst 2-stufig ausgebildet sein. Der oberste Bereich soll damit nach entsprechenden Regenereignissen seinen Inhalt gedrosselt an die Kanalisation abgeben.*

– *Den Bauanträgen im Plangebiet ist ein Schnitt des bestehenden natürlichen Geländes und, soweit Geländeveränderungen vorgesehen sind, auch ein Schnitt des geplanten neuen Geländeverlaufes beizufügen.*

Landespflegerische Hinweise:

– *Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2, abzuschieben, ggf. zwischenzulagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.*

– *Für die Dachgestaltung von Nebengebäuden ist eine extensive Dachbegrünung ausdrücklich erwünscht.*

– *Zur Gestaltung von Privatgärten wird die Verwendung von heimischen Gehölzen in großer Artenvielfalt aus der Pflanzenliste B empfohlen.*

Anlage:

Artenauswahllisten des landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan, aufgestellt durch Ing.-Büro Bornath•Dernbach•Indra/Die Umweltingenieure, Bingen, 09/1999

Artenliste A: Rank- und Kletterpflanzen (Auswahl)

Gemeiner Efeu	Hedera helix
Fünfblättriger wilder Wein	Phartenocissus quinquefolia
Dreiblättriger wilder Wein	Parth. Tricuspidata "Veitchii – selbstkimmend
Clematis-Arten	Clematis spec.
Glycinie	Wisteria sinensis
Jelängerjelieber	Lonicera caprifolium
Goldgeißblatt	Lonicera tellmannia
Immergrüne Zierbrombeere	Rubus henryi
Immergrüne Heckenkirsche	Lonicera henryi
Kletterrosen	Rosa hybriden
Winterjasmin	Jasminum nudiflorum
Echter Wein	Vitis-Hybriden

Artenliste B: Heimische Bäume und Sträucher für Privatgrundstücke

Bäume 1.Ordnung, Qualität Hochstamm, 3xv, 12-14 StU:

Traubeneiche	Quercus petraea
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Winterlinde	Tilia cordata

Bäume 2. Ordnung, Qualität s.o.:

Feldahorn	Acer campestre
Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Wildbirne	Pyrus pyraster
Mehlbeere	Sorbus aria
Speierling	Sorbus domestica
Elsbeere	Sorbus torminalis

Empfehlenswerte Obstbaumsorten:

Äpfel: Berlepsch, Goldpamäne, James Grieve, Kohlapfel bzw. brauner Mostapfel, Gewürzluiken;

Kirschen: Geisepiter, Burlat, Gr. Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Schneiders späte Knorpelkirsche;

Birne: Gräfin von Paris, Gute Luise, Clapps Liebling

Sträucher, Qualität: 2xv 60-100 cm:

Knorpelkirsche	Cornus mas	Hundsrose	Rosa canina
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Weinrose	Rosa rubiginosa
Hasel	Corylus avellana	Bibernellrose	Rosa spinosissima
Weißdorn	Crataegus monogyna	Brombeere	Rubus fructicosus
Besenginster	arothamnus scoparius	Himbeere	Rubus idaeus
Liguster	Ligustrum vulgare	Salweide	Salix caprea mas
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Purpurweide	Salix purpurea
Felsenkirsche	Prunus mahaleb	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schlehe	Prunus spinosa	Traubenholuder	Sambucus racemosa
Faulbaum	Frangula alnus	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Artenliste C: Gehölzpflanzung

Sträucher

Berberitze	Berberis vulgaris
Schlehe	Prunus spinosa
Berg-Johannisbeere	Ribes alpinum
Kriechende Rrose	Rosa arvensis
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Bibernell-Rose	Rosa spinosissima

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081) in Kraft seit 01.01.1998**
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (InV-WobauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)**
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.**
4. **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) in Kraft seit 01. Januar 1999**
5. **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153)**
6. **Landespflegegesetz (LPflG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280)**
7. **Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz (LabfWAG), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.April 1995.**

VERFAHRENSVERMERKE

Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes am 25.02.1987

Öffentliche Bekanntmachung am 15.09.1989

Bad Kreuznach, den 15.12.1999
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
[Unterschrift] Oberbürgermeister
[Siegel: STADT BAD KREUZNACH]

Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 28.06.1999

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 05.07.1999

Bad Kreuznach, den 15.12.1999
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag [Unterschrift]
[Siegel: STADT BAD KREUZNACH]

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs von 15.11.1999 bis 14.12.1999

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 09.11.1999

Bad Kreuznach, den 15.12.1999
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
[Unterschrift]
[Siegel: STADT BAD KREUZNACH]

Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung am 24.02.2000

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG-
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

am **02.03.2000**

Bad Kreuznach, den 03.03.2000
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
[Unterschrift] Oberbürgermeister
[Siegel: STADT BAD KREUZNACH]

Ausfertigungsvermerk:

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat am 24.02.2000 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Die Festsetzungen ergeben sich aus dem Text und der zeichnerischen Darstellung dieser Urkunde.

Ausgefertigt:

Bad Kreuznach, den 28.02.2000
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
[Unterschrift] Oberbürgermeister
[Siegel: STADT BAD KREUZNACH]

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

STADT BAD KREUZNACH

BEBAUUNGSPLAN "HÜFFELSHEIMER STRASSE" (NR13/5.2)

M 1 : 500

STADTPLANUNG ▪ LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL

BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 64035
TELEFAX (0631) 63306

BACHTLER BÖHME + PARTNER