# BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS TEILGEBIET 1A/10

(westlich Bingerbrücker Bahnlinie zwischen Bahnhofsplatz und Viktoriastraße)

M. 1:500

**Ausfertigungsvermerk**

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 25.01.1979 den Bebauungsplan "westlich der Bingerbrücker Bahnlinie, zwischen Bahnhofsplatz und Viktoriastraße" (Nr. 1 a/10) als Satzung beschlossen.

Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 18.05.1979, Az.: 6/60/610-13/357, genehmigt.

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

Ausgefertigt:

Bad Kreuznach, den 14. MRZ. 1994
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

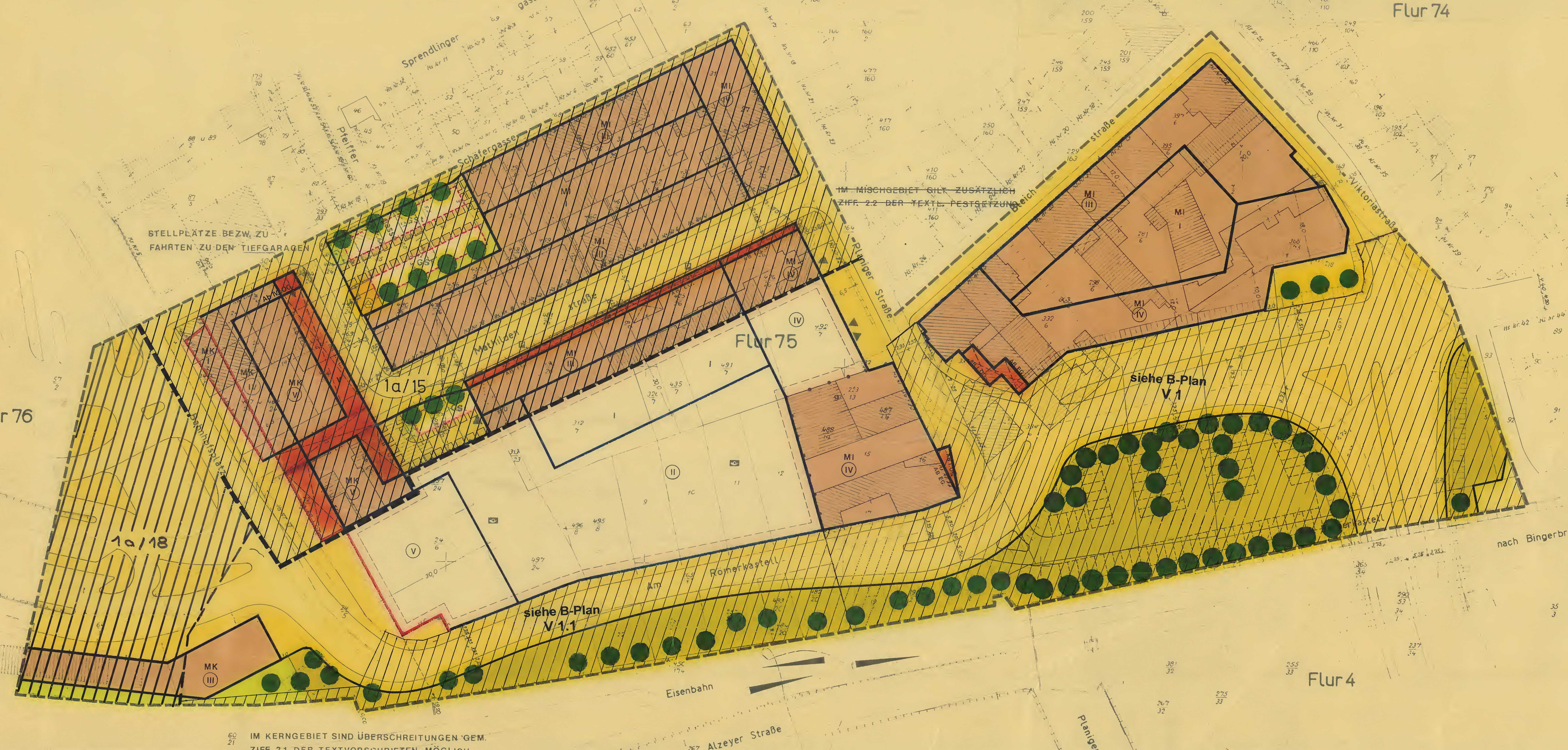
Schwindt
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme des Genehmigungsbescheides der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 18.05.1979, mit öffentlicher Bekanntmachung vom 16. MRZ. 1994 rechtsverbindlich geworden.

Er wird mit Satzung und Begründung zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung, Planungs- und Vermessungsamt, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.

Bad Kreuznach, den 17. MRZ. 1994
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

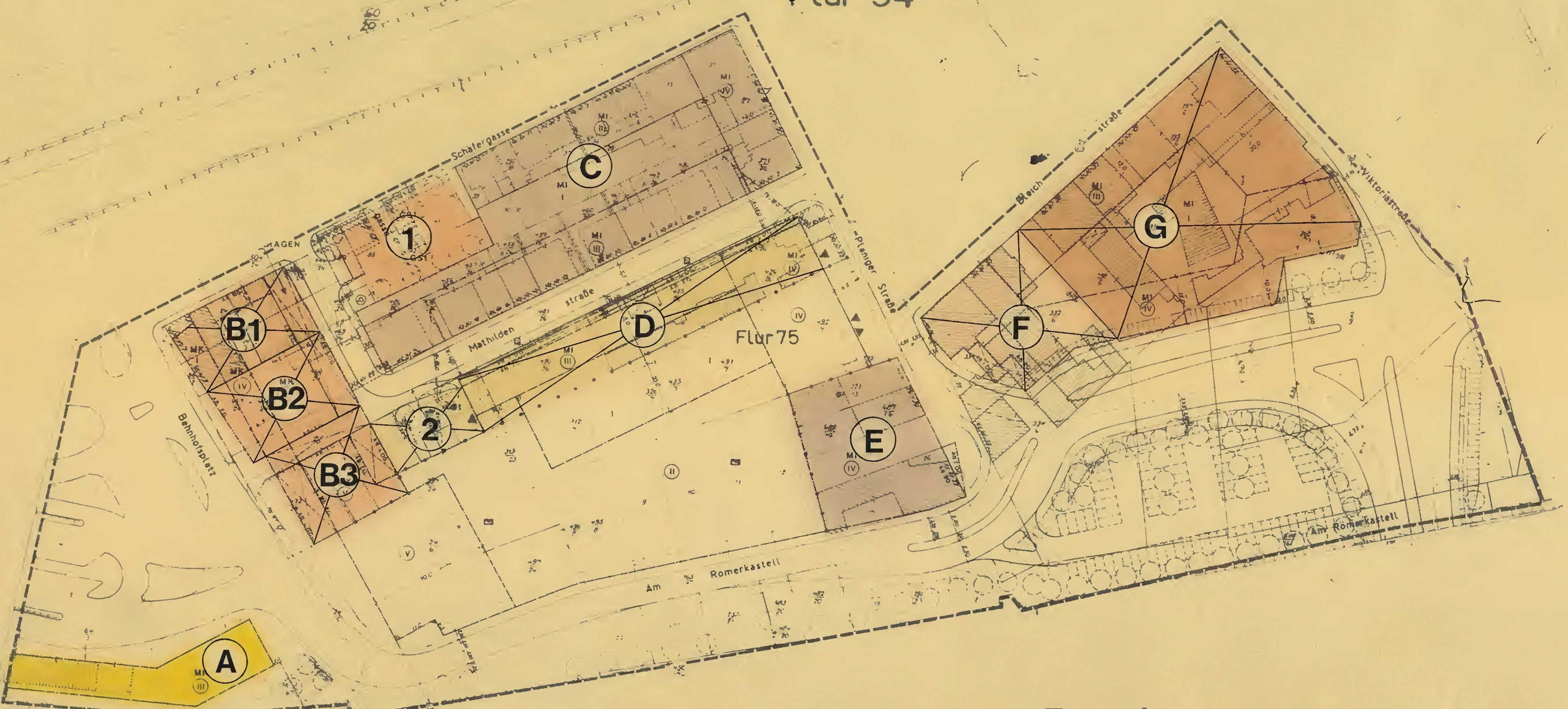
Schwindt
Oberbürgermeister



IM KERNGEBIET SIND ÜBERSCHREITUNGEN GEM. ZIFF. 2.1 DER TEXTVORSCHRIFTEN MÖGLICH

## PLANZEICHEN

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Kartengrundlage gem. §1 der Planz.VO. vom 19.1.1965 (BGBl. I S.21)
- Baulinien
- Baugrenzen
- Straßenbegrenzungslinien
- MK – Überbaubare Grundstücksflächen Kerngebiet
- MI – Überbaubare Grundstücksflächen Mischgebiet
- Öffentl. Verkehrsflächen. Flächen für den fließ. und ruhenden Verkehr (öffentl. Verkehrsflächen sind allseitig von Straßenbegrenzungslinien umschlossen)
- Sonstige Verkehrsflächen (Bürgersteige usw.)
- Öffentl. Grünflächen
- Private Grünflächen (von Bebauung freizuhalten)
- Schutzbepflanzung mit großkronigen Bäumen
- Flächen für den Gemeinbedarf - Post - Verwaltung - Betriebsgebäude
- Flächen für Versorgungsanlagen - Umformerstation -
- z.B. II – Zahl der Vollgeschosse zwingend
- P – Öffentliche Parkflächen
- GSt – Gemeinschaftsstellplätze
- Grundstückszu- bzw. Abfahrten verbindlich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen, im Erdgeschoß freizuhalten (vgl. 3.1.4)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Gemeinschaftsstellplätze



Zuordnungsplan

## Text

1. Art der baulichen Nutzung (1. Abschnitt BauNVO i.d.F. vom 15.09.77, § 9 (1) a BBauG)

1.1 siehe Planzeichen

1.2 Die zum Bahnhofsplatz ausgerichteten Bauflächen sind Kerngebiet (MK), die übrigen Flächen des Plangebietes sind Mischgebiet (MI). Die im Besitz der Deutschen Bundespost befindlichen Flächen zwischen Bahnhofsplatz und Planiger Straße sind als Flächen für Gemeinbedarf ausgewiesen.

1.3 Im Kerngebiet ist nur die in § 7 (2) der Baunutzungsverordnung genannte Nutzung zulässig. Ausnahmen sind unzulässig.

1.3.1 Die in § 7 (2) 7 der Baunutzungsverordnung genannten sonstigen Wohnungen sind oberhalb des 1. Obergeschosses zulässig.

1.4 Im Mischgebiet ist nur die in § 6 (2) der Baunutzungsverordnung genannte Nutzung zulässig. Ausnahmen sind unzulässig.

1.5 Garagen und Stellplätze sind nur auf den dafür im Bebauungsplan besonders vorgesehenen Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Tiefgaragen sind nur unter Beachtung der im Bebauungsplan festgesetzten Zu- und Abfahrtsbereiche zulässig. Darüberhinaus gilt für geneigte Zufahrten folgendes:
Geneigte Zufahrten dürfen nicht steiler als 15 % sein. Zwischen dem Beginn der geneigten Fläche und der Straßengrenze ist eine ebene Fläche (max. 3 % Gefälle) in einer Tiefe von mindestens 3,oo m anzuordnen. Die für die Fläche für Gemeinbedarf (Post) erforderlichen Besucherstellplätze sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dafür notwendige Zu- und Abfahrten sind nur im Straßenabschnitt der Straße "Römerkastell" zulässig, beginnend 5o,oo m nördlich der Ostecke der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen für den Gemeinbedarf.

2. Maß der baulichen Nutzung (2. Abschnitt BauNVO i.d.F. vom 15.09.77, § 9 (1) a BBauG)

2.1 Die gemäß § 17 (1) der BauNVO gegebenen Höchstwerte können aus städtebaulichen Gründen gemäß § 17 (9) und (10) BauNVO in den einzelnen Baublöcken wie folgt überschritten werden:

2.1.1 In den Baublöcken A, B, D und F ist die volle Ausnutzung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn dabei allgemeingültige Bauvorschriften nicht verletzt werden.

2.1.2 In den Baublöcken C, E und G darf das Maß der baulichen Nutzung höchstens betragen:
Grundflächenzahl (GRZ) - o,6 und Geschoßflächenzahl (GFZ) - 1,8

3. Bauweise (3. Abschnitt BauNVO i.d.F. vom 15.09.77, § 9 (1) b BBauG)

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen

3.1.1 Für das gesamte Plangebiet gilt die geschlossene Bauweise

3.1.2 Dachaufbauten, die über die im Bebauungsplan festgelegte Höchstzahl der Geschosse hinausgehen, sind nur für notwendige technische Einrichtungen des Gebäudes zulässig. Dabei darf ihre Gesamthöhe nicht mehr als 2,75 m ab Oberkante Rohdecke des letzten Geschosses betragen. Sie müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe hinter der Vorderkante der Straßenfront des Gebäudes liegen.

3.1.3 Die zum Bahnhofsplatz und zur Straße "Am Römerkastell" ausgerichteten Gebäude sind flach abzudecken, (MK-Gebiet), alle anderen Gebäude sind mit Satteldächern zu versehen, die in ihrer Dachneigung der vorhandenen Bebauung anzupassen sind.

3.1.4 Bei den in der Erdgeschoßebene von Bebauung freizuhaltenden in den Obergeschossen überbaubaren Grundstücksflächen darf eine lichte Höhe von 3,oo m nicht überschritten werden.

4. Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
Grundstückszu- und Abfahrten vom bzw. zum Bahnhofsplatz und dem Abschnitt der Straße "Am Römerkastell", der sich von der Ostecke der im Plan ausgewiesenen überbauten Grundstücksfläche der Gemeinbedarfsflächen 5o,oo m in nördlicher Richtung erstreckt, sind unzulässig. Im übrigen Planbereich sind die in der Plandarstellung besonders angegebenen Zu- und Abfahrten verbindlich.

5. Beschränkungen von Grundstücken

5.1 Die Zuordnung der mit (1) und (2) bezeichneten Stellplatzanlagen zu den Baublöcken B u. D ist Voraussetzung für die Bebaubarkeit der betreffenden Grundstücke. Hierzu gilt folgender Verteilerschlüssel: Stellplatzanlage (1) je 1/3 für die Baublöcke B1 - B3, Stellplatzanlage (2) 1oo % für den Baublock D

5.2 Im Baublock B sind die durch die Einziehung der Mathildenstraße im Bereich dieses Baublockes freiwerdenden Grundstücksflächen entsprechend dem Aufteilungsschema (Verkleinerung der Plandarstellung) den Baublöcken B2 und B3 zuzuordnen.

6. Ausnahmen
Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den vorstehenden Vorschriften Ausnahmen zulassen, hinsichtlich anderer Dachformen, wenn dies wegen der gestalterischen Einordnung in das vorhandene Straßenbild erforderlich ist.

## Satzung

Gemäß Beschluß des Stadtrates vom 25.01.1979 wird für die Stadt Bad Kreuznach folgende Satzung erlassen:

§ 1 Auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.73 (GVBl. S. 419) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) beschließt der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach den Bebauungsplan für das Teilgebiet 1a/10 (westlich der Bingerbrücker Bahnlinie zwischen Bahnhofsplatz und Viktoriastraße) - Gemarkung Bad Kreuznach, Flur 74, 75 und 76
Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Grenzbeschreibung):
Schäfergasse - Planiger Straße - Bleichstraße - Viktoriastraße (Bei Grenzangaben durch Straßen gilt die Straßenachse) deren geradlinige Verlängerung bis auf die Westgrenze des Bundesbahngeländes (Flur 4 Nr. 365/1) - Westgrenze des Bundesbahngeländes (Flur 4 Nr. 365/54 und Flur 54 Nr. 60/21) - [illegible] Flur 76 Nr. 64/1 - geradlinige Verbindung von der Südwestecke von Flur 76 Nr. 64/1 zur Schäfergasse.

§ 2 Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde.

§ 3 Der Bebauungsplan wird gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bad Kreuznach, den 8.06.1979
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Oberbürgermeister

## Nachweis über das Verfahren

Aufgestellt:
Bad Kreuznach, den 11.9.78
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
- Bauverwaltung -
Im Auftrag:
Ltd. Stadtbaudirektor

Planfertigung und Bearbeitung:
Planungs- und Vermessungsamt
Dipl.Ing.

Die Kartengrundlage ist nach den Unterlagen des Katasteramtes angefertigt. In topographischer Hinsicht ist sie durch Feldvergleich und eigene örtliche Messung von der Vermessungsabteilung der Bauverwaltung auf den Stand vom Juni 1976 gebracht worden.
Bad Kreuznach, den 11.9.78
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:

Die gemäß § 2 (5) des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 erforderlichen Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ist durch Benachrichtigung vom 10.05.1973 erfolgt.
Bad Kreuznach, den 11.9.78
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:
Bauamtmann

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 3.11.78 in der Zeit vom 13.11.78 bis 13.12.78 einen Monat lang öffentlich ausgelegen. Die nach § 2 (5) BBauG Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom 27.10.78 benachrichtigt worden.
Bad Kreuznach, den 8.02.1979
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:
Bauamtmann

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 25.01.1979 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der zeichnerischen Darstellung und obenstehendem Text, als Satzung beschlossen.
Bad Kreuznach, den 8.02.1979
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Oberbürgermeister

Genehmigt!
Gehört zum Bescheid vom 18.05.1979
Az.: 6/60/610-13/357
Bad Kreuznach, den 18.05.1979
Kreisverwaltung
J.V. (Meiborg) Leitender Kreisrechtsdirektor

## Inkrafttreten und Aufhebung bestehender Vorschriften

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf die Genehmigung der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 18.5.1979 Az.: 6/60/610-13/357 am 8.06.1979 ortsüblich bekanntgemacht worden. Er ist mit der Bekanntmachung als Satzung rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung - Planungsamt - bereitgehalten. Mit Inkrafttreten dieses Planes treten folgende baurechtliche Vorschriften, soweit sie den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betreffen außer Kraft:

1. Der Durchführungsplan für das Teilgebiet Nr. 1a/7 (bzw. Abänderung für den Baublock 1a/1 und 1a/2 F), rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 18.04.1962, im Bereich zwischen Schäfergasse, Planiger Straße, Mathildenstraße und Bahnhofsplatz.
2. Der Durchführungsplan Bahnhofsumgebung (1a/2 … die Baublöcke A - G), rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 09.12.1960 (für die Baublöcke A … und G), im Bereich der Flurstücke Flur 76 Nr. 64/1 und 67, Flur 75 Nr. 24/5, 24/6 - teil … und 472/24.
3. Die Baupolizeiverordnung der Stadt Bad Kreuznach über die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke vom 31.10.19.. i.d.F. der Änderungsverordnung vom 08.08.1960, soweit sie nach § 173 BBauG fortgeltende Wirkung hat für den übrigen Bereich dieses Bebauungsplanes.

Bad Kreuznach, den 8.06.1979
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Oberbürgermeister

HINWEIS

Gemäß § 21, 2 Denkmalschutz- und -pflegegesetz ist der Beginn von Erdarbeiten dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, Mainz, Große Bleiche 49-51, (Tel. 06131/24614) so rechtzeitig zu melden, daß eine Überwachung der Erdbewegungen vorgenommen werden kann.