

BEBAUUNGSPLAN ZWISCHEN SCHLOSSTRASSE, KREUZSTRASSE, HOSPITALGASSE UND GYMNASIALSTRASSE

Nr. 1A/12

BAD KREUZNACH

Ausfertigungsvermerk:

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 26.06.1985 den Bebauungsplan für den Bereich "zwischen Schloßstraße, Kreuzstraße, Hospitalgasse und Gymnasialstraße" (Nr. 1 a/12) als Satzung beschlossen.

Die Bezirksregierung Koblenz hat den vorbezeichneten Bebauungsplan mit Bescheid vom 27.05.1986, Az.: 379-15, genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen wurden die Festsetzungen für die Innenblockbebauung zwischen dem Flurstück Flur 65 Nr. 171 und der Nordostgrenze der Flurstücke Flur 65 Nr. 358/72 und 360/72.

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

Ausgefertigt:
Bad Kreuznach, den 28.10.1993
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

M. Mündt
Schwindt
Oberbürgermeister

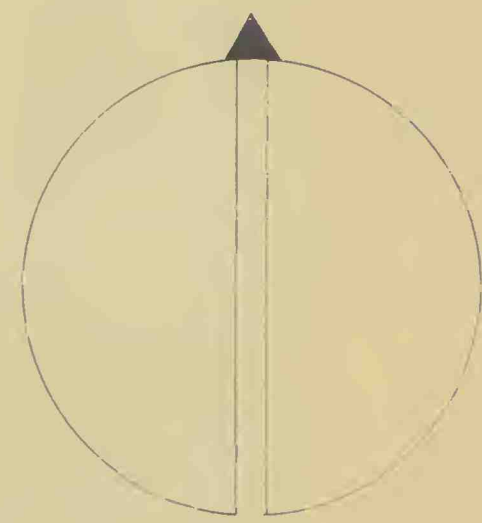
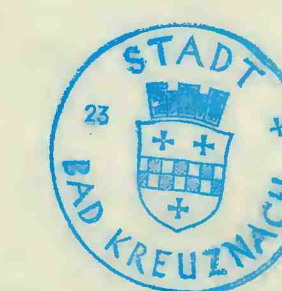


Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf den Bescheid der Bezirksregierung Koblenz vom 27.05.1986, mit öffentlicher Bekanntmachung vom 03.11.1993, rechtsverbindlich geworden.

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

Bad Kreuznach, den 04.11.1993
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

M. Mündt
Schwindt
Oberbürgermeister



PLANZEICHEN

Kartengrundlage gem. § 1 der Planz. VO vom 30.7.1981 (BGBl. I Seite 833)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 6 und 7 BauNVO)

- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 BauNVO)

- z.B. 1,0 Grundflächenzahl
- z.B. 2,0 Geschosflächenzahl
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. IIII Zahl der Vollgeschosse - zwingend

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise

4. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- Hoffflächen
- Gartenflächen

5. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

- Verkehrsflächen, Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr, Bürgersteige usw. (öffentliche Verkehrsflächen sind allseitig von Straßenbegrenzungslinien umschlossen)
- Verkehrsberuhigte Flächen
- Straßenbegrenzungslinie

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BBauG)

- Elektrizität (Trafostation)

7. REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BBauG)
- Firstichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)

HINWEIS

"Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DschPFG). Fundmeldungen sind an die Denkmalfachbehörde oder an die Kreisverwaltung Bad Kreuznach zu richten."

M. 1:500

Text

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (Erster Abschnitt BauNVO, § 9 (1) 1 BauNVO)
 - 1.1 Das Plangebiet ist im südwestlichen Bereich entlang der Schloßstraße als Mischgebiet - "MI" - (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG), im östlichen Bereich als Kerngebiet - "MK" - (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) ausgewiesen.
 - 1.2 Im Mischgebiet - "MI" - sind gem. § 1 (5) BauNVO die in § 6 (2) 6 und 7 BauNVO genannten Nutzungsarten unzulässig.
 - 1.3 Im Kerngebiet - "MK" - ist gem. § 1 (5) BauNVO die in § 7 (2) 5 BauNVO genannte Nutzungsart unzulässig. Gemäß § 9 (3) BBauG wird festgesetzt, daß Wohnbau gem. § 7 (2) 6 und 7 BauNVO im Erdgeschoss unzulässig sind. Die in § 7 (3) BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.
 - 1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
 - 1.4.1 Im Kerngebiet - "MK" - sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
 - 1.4.2 Im Mischgebiet - "MI" - sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO innerhalb der als private Grünflächen gekennzeichneten Flächen unzulässig. Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (Zweiter Abschnitt BauNVO, § 9 (1) 1 BauNVO)
 - 2.1 Das Maß der innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässigen Bebauung ist durch die im Plan für das Mischgebiet - "MI" - und Kerngebiet - "MK" - eingezeichneten Höchstmaße (GGZ, GFG und Geschoszahl) begrenzt.
- 3.0 Bauweise (Dritter Abschnitt BauNVO, § 9 (1) 2 BauNVO)
 - 3.1 Für den Bereich Mischgebiet - "MI" - mit der offenen Bauweise, im östlichen Plangebiet mit der geschlossenen Bauweise.
- 4.0 äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 (4) BBauG i.V.m. § 123 BauNVO)
 - 4.1 Für den Bereich des Mischgebietes sowie im Kerngebiet mit zwingend 3-geschossiger Bebauung sind geneigte Dächer von 20° - 45° zulässig. Im östlichen Bereich ist eine Verringerung der Dachneigung bis 0° zulässig.
- 5.0 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BBauG)
 - 5.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die als private Grünflächen ausgewiesen sind, müssen mit Ausnahme notwendiger Zufahrten und Zuzüge artnerischer angelegt und gepflegt werden. Vorhandene Bäume, Sträucher und Pflanzenerwächse, insbesondere am öffentlichen Verkehrsraum, sollen erhalten und bei Verlust durch mindestens gleichwertige Pflanzen ersetzt werden.
- 6.0 Ausnahmen
 - 6.1 Der Zulässigkeitsbereich der in § 14 (2) BauNVO aufgeführten Nebenanlagen zur Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser, auch soweit für sie in Bebauungsanlagen keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Rechtsgrundlagen

- a) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617, geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 01. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
- b) Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 27. Februar 1974 (VBl. S. 51), zuletzt geändert durch das Zweite Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20. Juli 1982 (VBl. S. 173).
- c) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
- d) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).
- e) § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721) her. S. 1193) mit allen Änderungen.
- f) Denkmalschutz- und Pflegegesetz vom 23.03.1978.

Genehmigt!
Gehört zum Bescheid vom
27. Mai 1986
Bezirksregierung Koblenz
in Auftrag
fuhr
1. St. Bauleitplan

Nachweis über das Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 27.01.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Bad Kreuznach, den 26.09.1984
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

fuhr
Oberbürgermeister

Aufgestellt: Planfertigung und Bearbeitung:
Bad Kreuznach, den 26.09.1984
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
-Bauverwaltungsamt-

Im Auftrag: *T. Lehmann*
1. St. Stadtbauingenieur

Die Kartengrundlage ist nach den Unterlagen des Katasteramtes angefertigt. In topografischer Hinsicht ist sie durch Feldvergleich und eigene örtliche Messung von der Vermessungsabteilung der Bauverwaltung auf den Stand vom September 1984 gebracht worden.

Bad Kreuznach, den 26. September 1984
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:
M. Müller

Gemäß § 2a (2) BBauG fand nach örtlicher Bekanntmachung vom 18.06.1984 die Prüfung mit den Bürgern am 27.06.1984 statt. Zusätzlich lag der Vorentwurf in der Zeit vom 28.06.1984 bis einschließlich 12.07.1984 zur Einsichtnahme aus. Die gemäß § 2 (5) des Bundesbaugesetzes erforderliche Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ist durch Benachrichtigung vom 25.06.1984 erfolgt.

Bad Kreuznach, den 26.09.1984
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:
M. Müller
Bauamtmann

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 2a (5) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 nach örtlicher Bekanntmachung vom 26.09.1984 in der Zeit vom 05.10.1984 bis 05.11.1984 einen Monat lang öffentlich ausgestellt. Die nach § 2 (5) des Bundesbaugesetzes Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom 24.09.1984 benachrichtigt worden.

Bad Kreuznach, den 06.11.1984
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:
M. Müller
Bauamtmann

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 27. FEB. 1988 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der zeichnerischen Darstellung und obestehendem Text, als Satzung beschlossen.

Bad Kreuznach, den 27. FEB. 1988
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
In Vertretung
Freifer
Beigeordneter

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom
Koblenz, den
fuhr
Bezirksregierung Koblenz

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf die Genehmigung der Bezirksregierung Koblenz vom 27.05.1986 am 10.06.1986 örtlich bekanntgemacht worden. Er wird mit der Bekanntmachung als Satzung rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung wird zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Bad Kreuznach - Planungsamt - bereitgehalten.

Bad Kreuznach, den 11.06.1986
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Im Auftrag:
Freifer
Beigeordneter