



Legende Bebauungsplan

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)

MK	g	Art der baul. Nutzung / Bauweise
1.0	V	Grundflächenzahl (GRZ) / Zahl der Vollgeschosse
GH 18,75m		Maximale Gesamthöhe der baulichen Anlagen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
 - MK** Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - V** Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
 - GH 18,75m** Maximale Gebäudehöhe über Bezugspunkt (siehe textl. Festsetzungen)
 - 1,0** Grundflächenzahl als Höchstmaß

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - g** geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
 - — —** Baugrenze (siehe textl. Festsetzungen)
 - — —** Baulinie (siehe textl. Festsetzungen)

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - — —** Straßenverkehrsflächen
 - — —** Straßenbegrenzungslinie

- Sonstige Planzeichen
 - ⊕** Bezugspunkt für Festsetzungen von Höhen (OK Straßenflächen-Beleg)
 - — —** Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung

- Weitere Planzeichen
- 3,0** Maßzahlen (Angabe in Meter)
 - ▨** Vorhandene Gebäude
 - Grenze von Flurstücken gemäß Katastergrundlage

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Bebauungsplan-Änderung.

Satzungstext

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich „Wassersümpfchen“ (Nr. 1a/16) der Stadt Bad Kreuznach gemäß § 1 Abs. 8 BauGB

Der Stadtrat Bad Kreuznach hat auf Grundlage des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in seiner aktuellen Fassung, folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Plangebiet / Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung umfasst die Flurstücke 58/1, 59/3 und 58/5 teilweise in Flur 64 sowie das Flurstück 110/7 teilweise in Flur 76 der Gemarkung Bad Kreuznach (Gesamtgröße: ca. 415 qm).

Es gilt die zeichnerische Darstellung im Planfenster.

§ 2 Festsetzungen

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des am 21.03.1995 in Kraft getretenen Bebauungsplanes für den Bereich „Wassersümpfchen“ (Nr. 1a/16) werden für das Gebiet des Geltungsbereiches der vorliegenden Änderung wie folgt geändert.

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung wird folgendes textlich für den Änderungsbereich festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
 - Die bisherige Festsetzung in Ziffer 1.3.1 des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Unterpunkt von Ziffer 1.3 Kerngebiet MK (§ 7 BauNVO))
 - 1.3.1 Von den in § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungsarten sind Spielhallen nur im Kellergeschoss sowie im 1. Obergeschoss zulässig.
 - Peep- und Striptease Shows, Eros-Center sowie Diskotheken sind unzulässig.

wird für den Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes durch die folgende Festsetzung ersetzt:

- Von den gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO in einem Kerngebiet allgemein zulässigen Arten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Arten von Nutzungen im Geltungsbereich der vorliegenden Änderung nicht zulässig:
 - Vergnügungsstätten, einschließlich Spiel- und Automatenhallen;
 - Einzelhandelsbetriebe mit überwiegendem Sex- und Erotiksortiment („Sexshops“);
 - Gewerbebetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften, deren Angebot auf sexuelle Animation zielt; hierzu zählen insbesondere Stripteaselokale, Table-Dance-Bars, Animierlokale, Kinos und Vorführäume zur Vorführung von Filmen pornographischen Inhalts, Peepshows und sonstige Vorführ- oder Geschäftsräume, deren Geschäftszweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist; hierzu zählen weiterhin Gewerbebetriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt (z. B. bordellartige Betriebe, sogenannte Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen);
 - Weltbüros.

Die übrigen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zur Art der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)
 - Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO) und Geschosflächenzahl (GFZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)
 - Die bisherige Festsetzung in Ziffer 2.3.1 des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Unterpunkt von Ziffer 2.3 Maß der baulichen Nutzung) zur GRZ und GFZ im Kerngebiet
 - 2.3.1 „Es gelten die in § 17 Abs. 1 Spalte 2 und 3 BauNVO für MK genannten Höchstgrenzen“.

wird für den Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes durch die folgende Festsetzung ersetzt:

Es gilt die in § 17 Abs. 1 Spalte 2 BauNVO für MK genannte Höchstgrenze für die Grundflächenzahl (GRZ).

Die bisher getroffene Festsetzung für die Geschosflächenzahl (GFZ) entfällt somit.

- Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
 - Ergänzend zu den sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO als Höchstgrenze für die maximale Gebäudehöhe (GH - höchster Punkt des Baukörpers. First bei geneigten bzw. Attika bei flachen Dächern) auf 18,75 m festgesetzt (im rechtskräftigen Bebauungsplan war keine Höhe festgesetzt).

- Zu messen ist diese Höhe ab der Oberkante des Straßenverkehrsflächenbelages unmittelbar an dem im Plan eingezeichneten Bezugspunkt.

- Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf für besondere Einrichtungen, wie z. B. notwendige betriebliche bzw. technische Aufbauten wie Lüftungsanlagen, Aufzugs- und Aufgangsbauten sowie Antennen und sonstige Signal empfangende Anlagen, um max. 1,50 m überschritten werden, wenn ihre Grundfläche 5 % der Gebäudegrundfläche nicht überschreitet.

- Gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO sind derartige betriebliche bzw. technische Aufbauten erst in einem Abstand von mindestens 4,0 m von den derzeitigen Gebäudekanten (Grundstücksgrenzen) zulässig.

- Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 sowie § 20 BauNVO)
 - Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 4 Satz 2 BauNVO als zwingend auf 5 Vollgeschosse festgesetzt.

Nach § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass darüber hinaus keine weiteren Geschosse (Nicht-Vollgeschosse wie Staffelgeschosse, Dachgeschosse o.ä.) zulässig sind.

3. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i. V. m. § 8 LBAUO)

Es gelten folgende Regelung zur Tiefe der Abstandsflächen:

- Für bauliche Anlagen im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten geschwungenen überbaubaren Fläche (Auskrugung über die Grundstücksgrenze hinaus) gilt gemäß § 8 Abs. 11 LBAUO zur Mannheimer Straße hin eine Tiefe der Abstandsfläche von mindestens 0,28 H.

- Für den Bereich dieser (gegenüber dem Bauordnungsrecht verringerten) Abstandsfläche sind im Geltungsbereich die zur Mannheimer Straße hin gewandten Fassaden und sonstigen Bauteile des obersten Geschosses im Hinblick auf ihre Höhe und ihre Lage (dazu siehe auch Ziffer 4.5) so herzustellen, dass gemäß § 8 Abs. 11 LBAUO eine hinreichende Belichtung mit Tageslicht an dem dieser Auskrugung gegenüber liegenden Gebäude gewährleistet ist. Dies ist dann gegeben, wenn - bezogen auf die untere Kante des betroffenen Fensters auf dem Nachbargrundstück und gemessen von der obersten Kante des neuen Gebäudes - ein Belichtungswinkel von 45° Grad eingehalten wird (dazu s. beispielhafte Skizze in Kap. 7.3 der Begründung).

Die übrigen Vorgaben der Landesbauordnung zu den Abstandsflächen bleiben unberührt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u § 23 BauNVO)

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baulinien gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO und von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO in der Planzeichnung bestimmt. Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO und § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO kann ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen von diesen Baulinien und Baugrenzen in geringem Ausmaß zugelassen werden

4.2 Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 und § 23 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 23 Abs. 1 Satz 2 und § 16 Abs. 5 BauNVO gelten die über die bisherige Gebäudekanten (Grundstücksgrenzen) hinausragenden Baulinien und Baugrenzen lediglich für die oberen Geschosse, nicht aber für das Erdgeschoss.

4.3 Abweichend von der zeichnerischen Festsetzung der für die oberen Geschosse geltenden Baulinien und Baugrenzen in der Planzeichnung gelten für das Erdgeschoss die derzeitigen Gebäudekanten (Grundstücksgrenzen gemäß der Katastergrundlage in der Planzeichnung) als Baulinie (auf der gebaut werden muss) im Sinne des § 23 Abs. 2 BauNVO.

4.4 Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO kann jedoch im Erdgeschoss (im Bereich von Ein- und Ausgängen) ein Zurücktreten von Gebäudeteilen von den gemäß Ziffer 4.3 gültigen Baulinien (Gebäudekanten / Grundstücksgrenzen) an einer Stelle um bis zu 1,50 m Tiefe auf einer Breite von bis zu 4,0 Metern zugelassen werden.

4.5 Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 und § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO kann im obersten Geschoss ein Zurücktreten von Gebäudeteilen von den für die übrigen Geschosse geltenden Baulinien zugelassen werden, soweit dies zur Gewährleistung oder der Verbesserung der Belichtung mit Tageslicht, der Belüftung o. ä. (auch von Nachbargebäuden) erforderlich ist.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Ergänzend zu den sonstigen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB unter Ziffer 7.1-7.4 (die sämtlich nicht für den vorliegenden Änderungsbereich gelten) wird eine Dachbegrenzung für flache Dächer wie folgt festgesetzt (im rechtskräftigen Bebauungsplan war keine Dachbegrenzung festgesetzt):

7.5 neu Im Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes sind flach geneigte Dächer (Neigungen zwischen 0° und 5°) von Gebäuden mit einer Grundfläche von 25 qm oder mehr fachgerecht zu begrünen.

Dabei muss die Aufbaustärke des von Pflanzen nutzbaren Substrats mindestens 8 cm betragen. Diese Dachflächen sind vollständig mit geeigneten Pflanzen (so insbesondere flachwüchsige, trockenheitsresistente Stauden und Gräser, bei stärkeren Substraten auch bodendeckende oder kleinwüchsige Gehölze) zu bedecken und dauerhaft zu unterhalten.

Ausnahmen von der Flächendeckung der Begrünung sind lediglich zulässig für technisch oder betrieblich notwendige Aussparungen bzw. Aufbauten zur natürlichen Belichtung, zur Be- oder Entlüftung, für Aufzugs- und / oder Aufgangs- bzw. Wartungseinrichtungen oder für Antennen und sonstige Signal empfangende Anlagen.

Die übrigen Textfestsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten unverändert auch für den Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung, soweit es sich dabei um Festsetzungen handelt, die für ein Kerngebiet - MK - gelten.

§ 3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen / nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Naturpark Soonwald-Nahe

Das Plangebiet liegt im insgesamt ca. 71.061 ha großen Naturpark 'Soonwald-Nahe' (Landesverordnung vom 28.01.2006; GVBl S. 46).

Allerdings gelten die Schutzbestimmungen des § 6 gemäß § 7 der VO nicht für „Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist“ und somit auch nicht für das in einem rechtskräftigen Bebauungsplan liegende Änderungsbiet.

2. Bergrechtliche Belange

Das Plangebiet wird von dem unter Bergaufsicht stehenden Solegewinnungsbetrieb 'Karlshalle / Theodorshalle' sowie dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld 'Theodorshalle II' überdeckt. Der Betreiber des Solegewinnungsbetriebes 'Karlshalle / Theodorshalle' ist die Firma GUT Gesundheit und Tourismus für Bad Kreuznach GmbH. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld 'Theodorshalle II' wird durch die Stadt Bad Kreuznach aufrechterhalten.

Im Bereich der Bergwerksfelder sollten grundsätzlich die wesentlichen Schutzkriterien von äußeren Zonen eines Heilquellenschutzgebietes angewendet werden (so v. a. keine tieferen Eingriffe in den Untergrund über 20 m Tiefe und Veränderungen der Grundwasseroberfläche über 3 m Tiefe).

§ 4 Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

1. Brandschutz / Löschwasserversorgung

Der Nachweis über eine ausreichende, jederzeit zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist durch den Erschließungsträger zu erbringen.

Als ausreichende Menge zur Löschwasserversorgung wird eine Wassermenge von mindestens 96 cbm pro Stunde bzw. 1.600 l/min bei einem Mindestdruck von 1,5 bar über einen Zeitraum von zwei Stunden angesehen. Zur Sicherstellung dieser Löschwassermengen können nachfolgende Einrichtungen genutzt werden:

- an das öffentliche Wassernetz angeschlossene Hydranten (Unterfuhrhydranten nach DIN 3221 bzw. Überfuhrhydranten nach DIN 3222),
- Löschwasserleiche nach DIN 142210
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder
- sonstige offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen nach DIN 14210.

Die Hälfte der v. g. Menge kann aus Löschwasserleichen, -brunnen, -behältern oder offenen Gewässer entnommen werden, sofern diese in einem Umkreis von 300 m von den jeweiligen Objekten liegen.

Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind.

Der Abstand zwischen den Hydranten soll in der Regel höchstens 80 bis 110 Meter betragen. Sie sind so anzuordnen, dass der Abstand zu den einzelnen Objekten nicht mehr als 50 m beträgt. Überfuhrhydranten sind entsprechend den Vorgaben der DIN 3222 farblich zu kennzeichnen. Beim Einbau von Überfuhrhydranten sind diese durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

Zur vorbeugenden Gefahrenabwehr wird um die Beachtung folgender Blätter des DVGW-Regelwerkes (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. Frankfurt/Main) gebeten: Technische Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten); Technische Regel Arbeitsblatt W 400-1 vom Oktober 2004 (Wasserleitungsanlagen), sowie Technische Regel Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung).

2. Flächen für Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte

Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsfelder für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen. Bei der Bemessung dieser Flächen ist die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Februar 2007 anzuwenden. Grundsätzlich sind die Vorgaben des § 7 LBAUO zur Anlage von Zugängen und Zufahrten für Rettungsfahrzeuge zu beachten.

3. Altlasten

Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

4. Denkmalschutz

Treten bei Erd- und Bauarbeiten Funde zutage, so sind diese zu sichern und gemäß § 17 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) unverzüglich (direkt oder über die Denkmalschutzbehörde oder die Stadtverwaltung) der Denkmalfachbehörde zu melden. Das Erhaltungsgebot des § 18 DSchG ist dabei zu beachten.

5. Boden / Baugrund

Grundsätzlich sollten die Anforderungen an den Baugrund der DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) und DIN 4124 (Baugruben und Gräben - Böschungen, Verbau, Arbeitsraumweiten) sowie die Vorgaben zur Geotechnik der DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik - Teil 1: Allgemeine Regeln und Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds) beachtet werden.

6. Radonvorsorge

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) [s. Karte: <http://www.lgb-rip.de/radonprognosekarte.html>] liegt das Plangebiet in einer Region, in der laut Legende zur genannten Karte in der Bodenluft ein erhöhtes Radonpotenzial (40-100 kBq / cbm) mit lokal hohen (über 100 kBq / cbm) Radonpotenzial in und über einzelnen Gesteinshorizonten festgestellt wurde, das in Abhängigkeit von den jeweiligen Gesteinsschichten stark schwanken kann.

Nach Einschätzung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz lassen aber die bisher in Rheinland-Pfalz gemessenen Konzentrationen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Mit steigender Radonkonzentration erhöht sich aber das Risiko einer Erkrankung an Lungenkrebs.

Es wird daher geraten, bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons in das Gebäude weitgehend zu verhindern; hierzu zählen insbesondere

- konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton (Dicke 15 cm),
- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an die DIN 18915 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind,
- Abdichtungen von Zu- und Ableitungen, von Rissen, Fugen und Rohrdurchführungen in Boden berührenden Hausbereichen mit radondichten Materialien,
- Abdichten von Kellertüren,
- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u. ä. von außen, sowie
- häufiges intensives Lüften.

Grundsätzlich sind zum Schutz gegen Radon in der Bodenluft eine durchgehende Boden-Fundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte zu empfehlen. Bei stärkeren Konzentrationen werden darüber hinaus ein Abschluss des Treppenhauses gegen das Untergeschoss, der Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich und der Einbau einer Radon-dichten Folie unter der Bodenplatte empfohlen.

Als weitgehende in die Bauvorhaben einfach zu integrierende Maßnahme wird von entsprechenden Fach-Gutachtern, die Hinterfüllung von erdberührten Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien empfohlen, und geraten, dafür zu sorgen, dass die Hinterfüllung einen Anschluss an die kapillarbrechende Schotterschicht unter der Bodenplatte besitzt, um eine Entlüftung der letzteren zu gewährleisten. An den erdberührten Wänden kann diese Funktion auch eine vielschichtige Koppentolle übernehmen. Dies wird vor allem auch für die Gebäude empfohlen, in denen Kellerräume dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden.

Sorgfalt bei der Radonabwehr sollte auch für die Gebäude ohne Unterkellerung gelten, weil in nicht unterkellerten Gebäuden im statistischen Mittel die Radonkonzentrationen im Erdgeschoss höher als in unterkellerten Gebäuden sind. Die Frostschürzen unter nicht unterkellerten Gebäuden verhindern, dass Bodenluft mit Radon über die kapillarbrechende Schotterschicht nach außen abgeleitet werden kann. Unter diesen Bedingungen können sich unter dem Gebäude höhere als hier gemessene Radonkonzentrationen einstellen.

Weitere Informationen sind u.a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Informationenliste beim Landesamt für Umwelt (Mainz) sowie folgender Seite zu entnehmen: http://mapserver.lgb-rip.de/php_radon/melanforderungen.pdf

Die Ergebnisse von vorgenommenen Radonmessungen sollten dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen können.

7. DIN-Normen

DIN-Normen, die in den Festsetzungen und der Begründung genannt sind, sind beim Deutschen Patent- und Markenamt in München archivmäßig gesichert niedergelegt und stehen bei der Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Abt. Stadtplanung und Umwelt, Viktoriastraße 13, zur Einsicht zur Verfügung. Ein Bezug der Vorschriften ist über die Beuth Verlag GmbH (unter der Adresse Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bzw. <http://www.beuth.de>) möglich.

§ 5 Rechtsgrundlage (jeweils in der aktuellen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 90)
- Gesetz über Naturschutz und Landespflege (BNatSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAUO)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

- Beschluss gemäß § 2 (1) BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wassersümpfchen" (Nr. 1a/16) als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durch den Rat der Stadt Bad Kreuznach am 16.07.2015.

- Beschluss mit dem Hinweis, dass dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll, ortsüblich öffentlich bekannt gemacht am 03.08.2015.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer öffentlichen Erörterung des Vorentwurfes am 11.08.2015, nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.08.2015, sowie in Form einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfs-Unterlagen vom 12.08.2015 bis zum 26.08.2015, nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.08.2015.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durch Schreiben an die betreffenden Stellen vom 30.07.2015.

Öffentliche Auslegung

- Beschluss des Rates der Stadt Bad Kreuznach zur Durchführung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 17.12.2015.

- Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB - mit Planzeichnung, Satzungs-text (mit textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen etc.) und der Begründung - für die Dauer eines Monats vom 11.01.2016 bis 15.02.2016, nach ortsüblicher Bekanntmachung am 04.01.2016.

- Beschluss über das Ergebnis dieser öffentlichen Auslegung am 17.03.2016.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (mit Benachrichtigung über das Offenlegungsverfahren) durch Schreiben an die betreffenden Stellen vom 28.12.2015, mit Setzung einer Frist zur Rückmeldung bis zum 15.02.2016.

- Beschluss über das Ergebnis dieser Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.03.2016.

Satzungsbeschluss

- Satzungsbeschluss durch den Stadtrat Bad Kreuznach am 17.03.2016.

Bad Kreuznach, den 25.04.2016

Heike Kaster-Meur (Siegel) STADT BAD KREUZNACH

Dr. Heike Kaster-Meur (Oberbürgermeisterin)

Ausfertigungsvermerk

Die Bebauungsplanung wird hiermit ausfertigt. Es wird bezeugt, dass der textliche und der zeichnerische Inhalt der Urkunde mit dem Willen der Stadt Bad Kreuznach als Rechtssetzungsbehörde übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Umstände beachtet worden sind.

Bad Kreuznach, den 25.04.2016

Heike Kaster-Meur (Siegel) STADT BAD KREUZNACH

Dr. Heike Kaster-Meur (Oberbürgermeisterin)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkraftsetzung

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und Eintreten der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wassersümpfchen" (Nr. 1a/16) am 03.05.2016.

Bad Kreuznach, den 02.05.2016

Heike Kaster-Meur (Siegel) STADT BAD KREUZNACH

Dr. Heike Kaster-Meur (Oberbürgermeisterin)

Übersichtskarte (unmaßstäblich)



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltpfleger

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelbacht
06130/91969-0
06130/91969-18
Info@dorhoefer-planung.de
<http://www.dorhoefer-planung.de>

Objekt: **Bebauungsplan "**