



Maßstab 1 : 1000

Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)**
 - MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Überbauung der Bahnanlage UK mind. 111,74 m über NN
- 3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge**
 - Bahnanlagen
- 4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) - Busbahnhof
- 5. Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuches (BauGB)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)
- 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)
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LPfIG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landeswassergesetz (LWG)
- Denkmalschutz- und pflegegesetz (DSchPfIG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Text

- 1.0 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 9 BauGB)
 - Kerngebiet MK 1 und MK 2
 - 1.1.1 Zulässig sind die in § 7 Abs. 2 Nr. 1-4 BauNVO genannten Nutzungsarten.
 - 1.1.2 Die in § 7 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.
 - 1.2 Fläche für besonderen Nutzungszweck -BNZ Parkhaus-
 - 1.2.1 Es darf nur ein Gebäude errichtet werden, das ausschließlich dem festgesetzten Nutzungszweck Parkhaus entspricht.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Kerngebiet MK 1
 - 2.1.1 Die volle Ausnutzung der festgesetzten Baufläche ist zulässig, Gebäudehöhe OK max. 6,00m über der mittleren Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.
 - Kerngebiet MK 2
 - 2.2.1 Die volle Ausnutzung der festgesetzten Baufläche ist zulässig, Gebäudehöhe OK max. 10,00m über der mittleren Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.
 - 2.3 Fläche für besonderen Nutzungszweck -BNZ Parkhaus-
 - 2.3.1 Gebäudehöhe OK max bis 124,50m über NN. Im Bereich des Bahngeländes ist die Bebauung ab UK 111,74m über NN zulässig. Die volle Ausnutzung der festgesetzten Baufläche ist zulässig.
- 3.0 Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Im Kerngebiet MK 1 gilt die offene Bauweise.
 - Im Kerngebiet MK 2 gilt die geschlossene Bauweise.
 - Innerhalb der Fläche für besonderen Nutzungszweck - BNZ Parkhaus - ist die Bauweise gem § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise in der Art zulässig, wie sie entsprechend dem festgesetzten Nutzungszweck erforderlich ist.
- 4.0 Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)
 - Im gesamten Plangebiet sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung i.S. von § 14 Abs.1 Satz 2 BauNVO sind im gesamten Plangebiet unzulässig.
- 5.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBauO)
 - Im Kerngebiet MK 1 und MK 2 sind Dächer mit einer Neigung von 0° - 22° zulässig.
 - Innerhalb der Fläche für besonderen Nutzungszweck - BNZ Parkhaus - sind nur Flachdächer zulässig.
- 6.0 Vorschriften über Bepflanzungen und deren Erhaltung sowie über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Vorhandene Bäume und sonstige Bepflanzungen im Plangebiet sind möglichst zu erhalten.
 - Auf den sich im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen ergebenden Grünflächen - Verkehrsgrün - sind vom Träger der Straßenbaumaßnahme unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien und Sicherheitsvorschriften Begrünungsmaßnahmen durchzuführen und auf Dauer zu unterhalten. Die zu verwendenden Pflanzenarten sind entsprechend der Artenliste der landespflegerischen Begleitplanung auszuwählen.
 - Im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Busbahnhof - sind Einzelbäume und Baumgruppen gemäß der Artenliste der landespflegerischen Begleitplanung entsprechend der diesbezüglichen Ausbauplanung anzupflanzen und zu erhalten. Verluste sind zu ersetzen.
- 7.0 Ausnahmen** (§ 31 Abs. 1 BauGB)

Ausnahmen können zugelassen werden:

 - Zu 1.2.1 hinsichtlich einer zulässigen Nutzung gem. § 7 Abs. 2 Nr. 1-4 BauNVO im Erdgeschoss und 1.Obergeschoss in dem Teil der baulichen Anlage, durch den das Bahngelände nicht überbaut wird, soweit diese Nutzungen im Zusammenhang mit dem Betrieb des Parkhauses in Verbindung stehen.
 - Zu 2.3.1 hinsichtlich der Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe bis 126,50m über NN für einzelne Gebäudeteile für technische Einrichtungen (Aufzug, Entlüftung, etc.)
 - Zu 5.1 und 5.2 hinsichtlich anderer Dachneigungen, wenn dies aus gestalterischen oder bautechnischen Gründen angezeigt ist.

Hinweise

 - Bei Erd- und Bauarbeiten müssen Bodenfunde i.S. von § 16 DSchPfIG unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPfIG). Fundmeldungen sind an die Denkmalfachbehörde oder an die Kreisverwaltung Bad Kreuznach zu richten.
 - Aus stadtegestalterischen Gründen sowie zur Erhaltung der natürlichen Wasserkreisläufe sollen Flachdächer möglichst extensiv bepflanzt und Fassaden an geeigneter Stelle begrünt werden.

Verfahrensablauf

<p>Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes am 26.04.2001</p> <p>Öffentliche Bekanntmachung am 28.05.2002</p> <p>Bad Kreuznach, den 30.08.2004 Stadtverwaltung Bad Kreuznach</p> <p>Ludwig Oberbürgermeister</p>  	<p>Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs.1 BauGB am 05.06.2002</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB am 04.06.2002</p> <p>Bad Kreuznach, den 30.08.2004 Stadtverwaltung Bad Kreuznach Planungs- und Vermessungsamt</p> <p>Im Auftrag</p>  	<p>Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs von 28.10.2003 bis 27.11.2003</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.2 BauGB am 20.10.2003</p> <p>Bad Kreuznach, den 30.08.2004 Stadtverwaltung Bad Kreuznach Planungs- und Vermessungsamt</p> <p>Im Auftrag</p>  	<p>Ausfertigungsvermerk:</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat am 30.09.2004 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Festsetzungen ergeben sich aus dem Text und der zeichnerischen Darstellung dieser Urkunde.</p> <p>Ausgefertigt: Bad Kreuznach, den 19.10.2004 Stadtverwaltung Bad Kreuznach</p>   <p>Oberbürgermeister</p>	<p>Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung am 30.09.2004</p> <p>Öffentliche Bekanntmachung: Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 21.10.2004</p> <p>Bad Kreuznach, den 21.10.2004 Stadtverwaltung Bad Kreuznach</p>   <p>Oberbürgermeister</p>
--	--	---	---	---