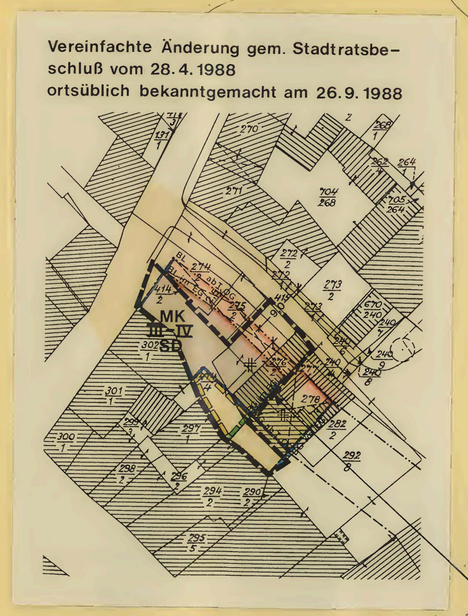
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS TEILGEBIET 1A/5 Ä.

(zwischen Wilhelmstraße, Salinenstraße, Mannheimer Straße, Römerstraße)



M. 1:500

Ausfertigungsvermerk

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 19.12.1979 den Bebauungsplan "zwischen Wilhelmstraße, Salinenstraße, Mannheimer Straße und Römerstraße" (Nr. 1 a/5 Ä) als Satzung beschlossen.

Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 12.05.1980, Az.: 6/60/610-13/409, genehmigt.

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

Ausgefertigt:

Bad Kreuznach, den 14. MRZ. 1984
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Schwindt
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme des Genehmigungsbescheides der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 12.05.1980, mit öffentlicher Bekanntmachung vom 16. MRZ. 1984 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. 1984
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Schwindt
Oberbürgermeister

PLANZEICHEN

GRENZEN UND LINIEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Kartengrundlage gem. §1 der Planz. VO. vom 19.1.1965 (BGBl.I Seite 21)
- Baulinien
- Baugrenzen
- Straßenbegrenzungslinien

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- MK – MK-Kerngebiet

VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrsflächen. Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr, Bürgersteige usw. (öffentliche Verkehrsflächen sind allseitig von Straßenbegrenzungslinien umschlossen)
- P – Öffentliche Parkflächen

SONSTIGE FLÄCHEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Anwesens Mannheimer Straße 145 und Römer Strasse 2
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
- Umformerstation

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- z.B. (III) – Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. III – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Firstrichtung
- SD – Satteldach
- FD – Flachdach
- T – Terrassenbauweise
- Vorhandener Baumbestand – zu erhalten

Text

Rechtsgrundlagen

a) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (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 (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53).

c) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

d) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

e) § 5o des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

f) Denkmalschutz- und Pflegegesetz vom 23.03.1978

1.0 Art der baulichen Nutzung
(Erster Abschnitt BauNVO, § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)

1.1 Siehe Planzeichen

1.2 Das gesamte Plangebiet ist Kerngebiet (MK).

1.3 Ausnahmen gem. § 7 (3) BauNVO sind unzulässig.

1.3.1 Gemäß § 7 (2) 7 BauNVO sind Wohnungen oberhalb des 1. Obergeschosses zulässig.

1.4 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Für Zufahrten zu Tiefgaragen gilt folgendes:
Geneigte Zufahrten dürfen nicht steiler als 15 % sein. Zwischen dem Beginn der geneigten Fläche und der Straßengrenze ist eine Fläche mit max. 3 % Gefälle in einer Länge von mind. 3,00 m anzuordnen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung
(Zweiter Abschnitt BauNVO, § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)

2.1 Die gemäß § 17 (1) BauNVO gegebenen Höchstwerte können aus städtebaulichen Gründen gem. § 17 (9) und (1o) BauNVO auf den Baugrundstücken Wilhelmstraße 62 - 66 und Salinenstraße 2 und 1o - 16a und Mannheimer Straße 167 - 169 entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes überschritten werden.

3.0 Bauweise
(Dritter Abschnitt BauNVO, § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen

3.1.1 Für das gesamte Plangebiet gilt die geschlossene Bauweise.

3.1.2 Hinsichtlich der Dachformen und Dachneigungen gilt folgendes:
Die Bebauung entlang der Nordseite des Leitergassenplatzes muß sich mit Traufhöhe (1o,00 m) und Dachneigung (5o - 55 °) an das Haus Nr. 32 angleichen. Die Bebauung an der Süd-, West- und Ostseite des Leitergassenplatzes muß jeweils eine durchgehende Traufhöhe erhalten.
Für die Bebauung auf den Grundstücken Wilhelmstraße 62 - 66 gilt zusätzlich folgendes:
Das 4. und 5. Geschoß muß auf der Südwestseite um mind. 5,00 m zueinander versetzt sein (Terrassen). Aufbauten auf den Terrassen sind unzulässig, wenn sie die Höhe der Brüstung überschreiten. Die Brüstungen der jeweils übereinander gestaffelten Terrassen sind als mind. 0,7o m breite zur Bepflanzung geeignete Wannen auszubilden.

4.0 Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche

4.1 Die auf dem Grundstück Flur 77 Parzelle 277 und 278 festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche dient der rückwärtigen Erschließung der Grundstücke Mannheimer Straße 145 - 157. Zusätzlich ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anwesen Mannheimer Straße 145 und Römerstraße 2 auf dem Grundstück Flur 77 Parzelle 276/2 festgesetzt.

4.2 Im Bereich der festgesetzten Arkaden ist die Gebäudeandienung unzulässig.

4.3 Auf dem Grundstück Flur 77 Parzelle 2o9/3 ist eine Treppenanlage einschließlich einer Rampe zur Fußgängerunterführung festgelegt.

5.0 Ausnahmen

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

Satzung

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 1o des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) und der §§ 124 und 129 Abs. 4 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) in Verbindung mit § 1 der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der Gemeindeordnung und der Landkreisordnung vom 21.12.1978 (GVBl. S. 77o) hat der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach in seiner Sitzung am 19.12.1979 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach beschließt den Bebauungsplan für das Teilgebiet zwischen Wilhelmstraße, Salinenstraße, Mannheimer Straße und Römerstraße (Nr. 1 a/5 Ä) - Gemarkung Bad Kreuznach, Flur 77 - als Satzung.

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
(Grenzbeschreibung)

Straßenmitte Wilhelmstraße, Straßenmitte Salinenstraße, Straßenmitte Mannheimer Straße und Straßenmitte Römerstraße.

§ 2 Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde

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

12.5.1980
6/60/610-13/409
IV
Leitender Kreisrechtsdirektor

Bad Kreuznach, den 6.2.1980

Oberbürgermeister

Nachweis über das Verfahren

Aufgestellt:
Bad Kreuznach, den 4.4.1979
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
-Bauverwaltung-

Planfertigung und Bearbeitung:
Planungs- und Vermessungsamt

Im Auftrag:

Ltd. Stadtbaudirektor — Dipl.Ing.

Die Kartengrundlage ist nach den Unterlagen des Katasteramtes vom 07.03.1979 angefertigt. In topografischer Hinsicht ist sie durch Feldvergleich und eigene örtliche Messung von der Vermessungsabteilung der Bauverwaltung auf den Stand vom März 1979 gebracht worden.

Bad Kreuznach, den 4.4.1979
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:

Gemäß § 2a (2) BBauG fand nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 02.05.1978 die Erörterung mit den Bürgern am 09.05.1978 statt. Zusätzlich lag der Vorentwurf in der Zeit vom 1o.05.1978 bis einschl. 24.05.1978 zur Einsichtnahme aus. Die gemäß § 2 (5) des Bundesbaugesetzes erforderliche Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ist durch Benachrichtigung vom 11.07.1978 erfolgt.

Bad Kreuznach, den 4.4.1979
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:

Bauamtmann

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 31.3.1979 in der Zeit vom 9.4.1979 bis 9.5.1979 einen Monat lang öffentlich ausgelegen. Die nach § 2 (5) des BBauG Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom 2.4.1979 benachrichtigt worden.

Bad Kreuznach, den 4.4.1979
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag:

Bauamtmann

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 19.12.1979 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der zeichnerischen Darstellung und obenstehendem Text, als Satzung beschlossen.

Bad Kreuznach, den 6.2.1980
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Oberbürgermeister

Genehmigt!
Gehört zum Bescheid vom 12.5.1980
Az.: 6/60/610 - 13/409

Bad Kreuznach, den 12.5.1980
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

(Meibom)
Leitender Kreisrechtsdirektor

Inkrafttreten und Aufhebung best. Vorschriften

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf die Genehmigung der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 12.05.80 Az.: 6/60/610 - 13/409 am 03.06.80 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung als Satzung rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung - Planungsamt - bereitgehalten.
Mit Inkrafttreten dieses Planes treten folgende rechtliche Vorschriften, soweit sie den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betreffen, außer Kraft:

1. Der Durchführungsplan für das Teilgebiet 1a/5 vom 27.02.1964.

Bad Kreuznach, den 04.06.80
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Oberbürgermeister