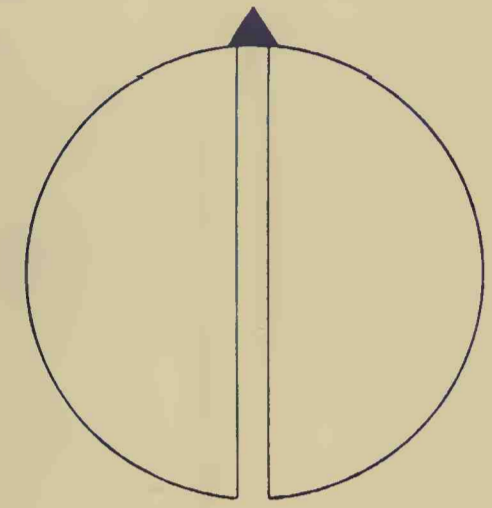


BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN BEREICH „ZWISCHEN KREUZSTRASSE, BOURGER PLATZ, RÖMERSTRASSE UND MANNHEIMER STRASSE“ Nr. 1a/8Ä BAD KREUZNACH



Flur 65

M. 1:500

Bei Erd- und Bauarbeiten müssen Bodenfunde unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPIIG). Fundmeldungen sind an die Denkmalfachbehörde oder an die Kreisverwaltung zu richten.

PLANZEICHEN

Kartengrundlage gem. § 1 der Planz. VO. vom 16. Dezember 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 7 BauNVO)

MK Kerngebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 16 BauNVO)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

z.B. III Zahl der Vollgeschosse - zwingend

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

Baulinie

Baugrenze

4. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

Hoffflächen

5. VERKEHRSFÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfächen. Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr, Bürgersteige usw. (öffentliche Verkehrsfächen sind allseitig von Straßenbegrenzungslinien umschlossen)

Straßenbegrenzungslinien

Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkplätze

Fußgängerbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität (Trafostation)

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anzupflanzende Bäume

Zu erhaltende Bäume

8. REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Text

1.0 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Kerngebiet - MK - (§ 7 BauNVO)
1.1.1 Die in § 7 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungsarten sind zulässig mit der Maßgabe, daß
a) von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten Spielhallen nur im Kellergeschoss sowie im 1. Obergeschoß zulässig sind,
b) von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten folgende Arten von Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind: Imbißstuben, Sex-Shops, Sex-Kinos, Peep-Shows - Striptease-Shows, Eros-Center und Diskotheken,
c) im Erdgeschoß Wohnungen i. S. des § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO unzulässig sind.

1.1.2 Die in § 7 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig

2.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Es gelten die in § 17 Abs. 1 Spalte 2 und 3 BauNVO genannten Höchstgrenzen.

3.0 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Für das gesamte Plangebiet gilt die geschlossene Bauweise.

4.0 Nebenanlagen

4.1 Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.

5.0 Gärten und Stellplätze

5.1 Garagen und Stellplätze sind auf den hierfür ausgewiesenen Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 LBauO)

6.1 Es sind Dächer mit einer Dachneigung von 20° bis 45° zulässig.

6.2 Eine Dacheindeckung mit gewellten Dachplatten ist unzulässig.

6.3 Drempe sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Die Drempehöhe wird an der Wandaußenseite lotrecht von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren gemessen.

7.0 Vorschriften über Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 17 LPflG)

7.1 Von den der Verbindungsstraße zwischen Hasengasse und Schörgasse zugewandten Nordwest- bzw. Südostfassaden sind mindestens 15 % der Fassadenfläche dauerhaft zu begrünen, z. B. mit:
- Polygonum aubertii (Schling-Knöterich)
- Hedera helix (Gemeiner Efeu)
- Wisteria sinensis (Blauregen)

7.2 Für die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesenen Bäume sind z. B. Kaiserlinden, Scheinakazien, Spitzahorn oder Kastanien zu verwenden, wobei je Baum eine mindestens 4 m² große Baumscheibe vorzusehen ist.
7.3 Die als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind bei Verlust zu ersetzen.

7.4 Soweit im Plangebiet ausnahmsweise Flachdächer zugelassen werden, sind diese auf mindestens 50 % der jeweiligen Fläche extensiv zu bepflanzen.

8.0 Vorschriften gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO

(Über die Handhabung des § 8 LBauO)

8.1 Die Abstandsflächen im Plangebiet sind in der Breite zulässig, wie sie sich bei voller Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen ergeben.

9.0 Ausnahmen

(§ 31 Abs. 1 und § 36 BauGB)

Ausnahmsweise können zugelassen werden

9.1 zu Punkt 2.1:
Höhere Geschosflächenzahlen als in § 17 Abs. 1 Spalte 3 BauNVO festgesetzt, wenn die in § 17 Abs. 2 genannten Anforderungen erfüllt werden.

9.2 zu Punkt 6.1:
Andere Dachneigungen, soweit dies aus Gründen der Stadtgestaltung bzw. der harmonischen Einbindung in die vorhandene Bausubstanz erforderlich ist.

Rechtsgrundlagen

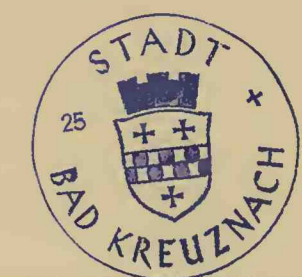
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 01.04.91
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990
- § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPflG) in der Fassung vom 01. Mai 1987
- Denkmalschutz- und Pflegegesetz vom 23.03.1978.

Nachweis über das Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 31.01.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Bad Kreuznach, den 21.08.1992

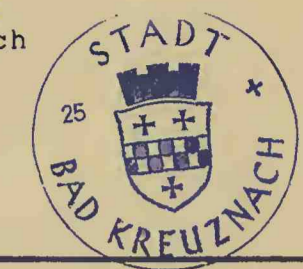
Schwindt
Oberbürgermeister



Planfertigung und Bearbeitung
Planungs- und Vermessungsamt

Bad Kreuznach, den 21.08.1992
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Im Auftrag

Zem



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 Juli 1992 gebracht worden.

Bad Kreuznach, den 21. August 1992
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag

Wahl



Gemäß § 3 (1) BauGB fand nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 08.04.1991 die Erörterung mit den Bürgern an 17.04.1991 statt. Zusätzlich lag der Vorentwurf in der Zeit vom 18.04.1991 bis einschl. 02.05.1991 zur Einsichtnahme aus. Die gemäß § 4 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) erforderliche Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ist durch Benachrichtigung vom 17.04.1991 erfolgt.

Bad Kreuznach, den 21.08.1992
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag

Zem



Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 20.08.1992 in der Zeit vom 28.08.1992 bis 28.09.1992 einen Monat lang öffentlich ausliegen. Die nach § 4 (1) des Baugesetzbuches Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom 28.08.1992 benachrichtigt worden.

Bad Kreuznach, den 29.09.1992
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag

Zem



Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25.03.1993 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der zeichnerischen Darstellung und obestehendem Text, als Satzung beschlossen.

Bad Kreuznach, den 26.03.1993

Schwindt

Schwindt
Oberbürgermeister



Hat vorgelesen!

Gehört zum Schreiben von 08.08.93

Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrag



Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf den Bescheid der Bezirksregierung Koblenz vom 20.08.1993 am 09.09.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden. Er ist 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 09.09.1993

Schwindt

Schwindt
Oberbürgermeister



Ausfertigungsvermerk

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 25.03.1993 den Bebauungsplan "Zwischen Kreuzstraße, Bourger Platz, Römerstraße und Mannheimer Straße" (Nr. 1 a/s K) als Satzung beschlossen.

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

Die Bezirksregierung Koblenz hat mit Bescheid vom 20.08.1993 Az.: 379-15, mitgeteilt, daß sie nach der Prüfung des Bebauungsplanes und der Verfahrensunterlagen eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne des § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) nicht geltend macht.

Ausgefertigt
Bad Kreuznach, den 02.09.1993

Schwindt

Schwindt
Oberbürgermeister

