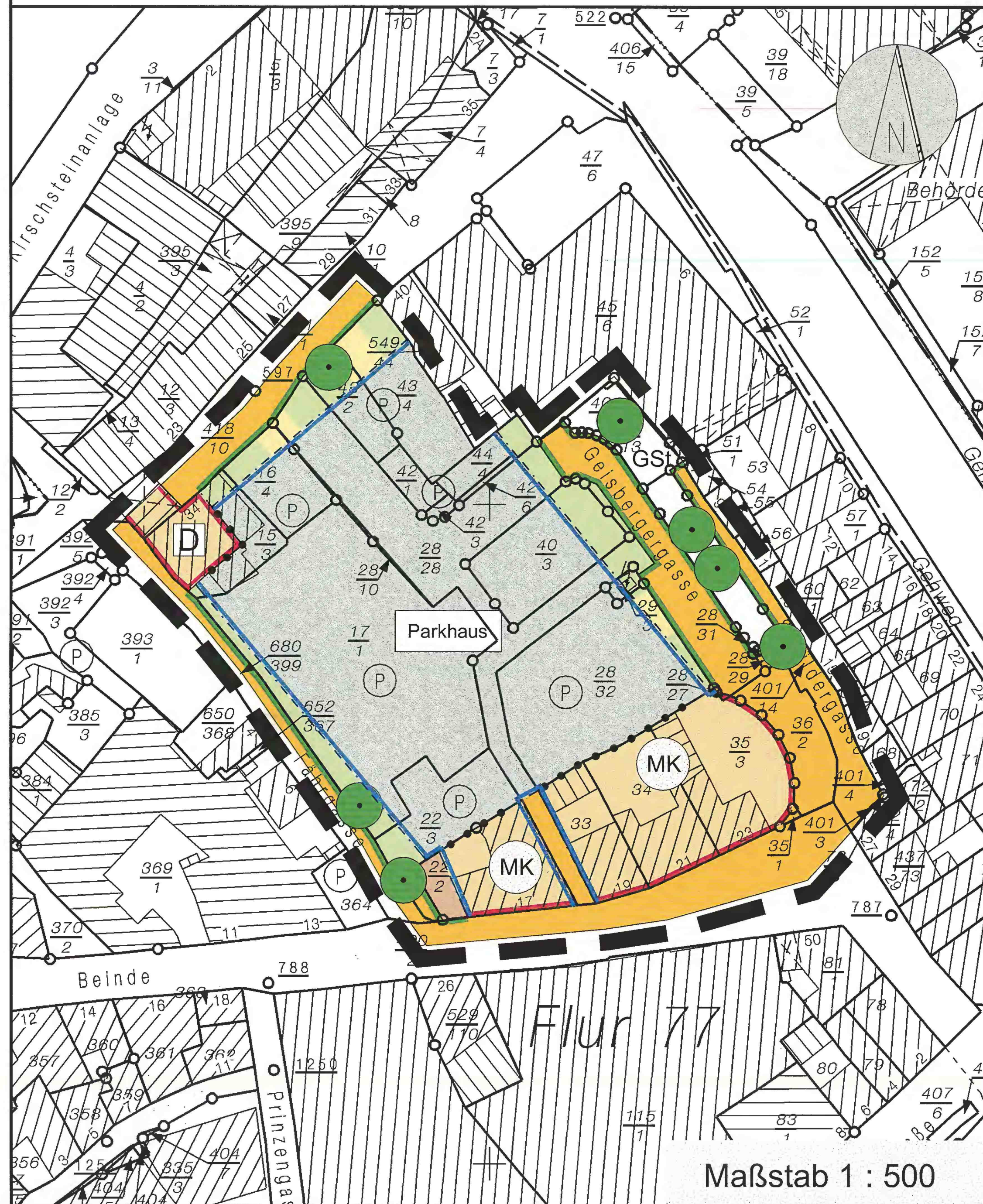


BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD KREUZNACH

"Zwischen Beinde und Mühlenstraße"

Nr. 1 b/3.1



Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- 2. Bauweise, Bauformen, Baugruppen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baugruppe (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Private Grünfläche
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Hoffläche
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Private Verkehrsfläche
- 3. 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)
- 4. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 9 BauGB)
 - Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- 5. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz** (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 6. Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des städtebaulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 7 Abs. 4, § 10 Abs. 3 BauNVO)
 - Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) Parkhaus
 - Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 23 BauGB) Gemeinschaftsstellplätze

Text

- 1.0 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 9 BauGB)
 - 1.1 Kerngebiet MK**
 - Zulässig sind die in § 7 Abs. 2 Nr. 1-4 sowie Nr. 6 und 7 BauNVO genannten Nutzungsarten, jedoch keine Vergnügungsstätten. Die in § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO genannten Wohnungen sind im Erdgeschoss nicht zulässig.
 - Die in § 7 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.
 - 1.2 Fläche für besonderen Nutzungszweck -BNZ Parkhaus-**
 - 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)
 - 2.1 Kerngebiet MK**
 - Grundflächenzahl GRZ 1,0
Geschossflächenzahl GFZ 3,0
Anzahl der Geschosse II-III
 - Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb von Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und Umfassungswände nicht mitzurechnen.
 - 2.2 Fläche für besonderen Nutzungszweck - BNZ Parkhaus -**
 - Gebäudehöhe max. 14,50 m über Straßenhöhe Mühlenstraße im Bereich der Parkhauseinfahrt. Die volle Ausnutzung der festgesetzten Baufläche ist zulässig.
- 3.0 Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Im Kerngebiet MK 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 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 sind Dächer mit einer Neigung von 35° - 40° zulässig.
 - Innerhalb der Fläche für besonderen Nutzungszweck - BNZ Parkhaus - sind Dachformen zulässig, wie sie entsprechend dem festgesetzten Nutzungszweck erforderlich sind.
- 6.0 Vorschriften über Bepflanzungen und deren Erhaltung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Vorhandene und als zu erhaltend festgesetzte Bäume sind bei Bauarbeiten wirkungsvoll zu schützen. Bei Verlust sind diese Bäume gleichwertig zu ersetzen.
 - Die festgesetzten privaten Grünflächen sind unter Verwendung heimischer Strauch- und Heckenpflanzen gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

- 7.0 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; § 9 Abs. 6 BauGB)
 - Bei Errichtung und zum Betrieb des Parkhauses ist durch bauliche und sonstige technische Vorkehrungen sicherzustellen und gutachterlich nachzuweisen, dass
 - die hierdurch verursachten Luftschadstoffe im Bereich der angrenzenden Nachbarbebauung die nach der anzuwendenden BImSchV bzw. dem BImSchG in der jeweils gültigen Fassung einzuhaltenden Grenzwerte für Stickstoffdioxid, Rußpartikel und Benzol nicht überschreiten.
 - in den an das Parkhaus angrenzenden Kerngebieten die nach TA-Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte (60 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts) nicht überschritten werden.
- 8.0 Vorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 4 LBauO** (über die Handhabung des § 8 LBauO)
 - 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 BauGB)

Ausnahmen können zugelassen werden:

 - Zu 2.2.1 hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe um max. 1,00 m für einzelne Gebäudeteile für technische Einrichtungen (Aufzug, Entlüftung, etc.)
 - Zu 5.1 hinsichtlich anderer Dachneigungen, wenn dies aus gestalterischen oder bautechnischen Gründen angezeigt ist.

Hinweise

- Bei sämtlichen Erd- und Bohrarbeiten im Zusammenhang mit der Errichtung des Parkhauses muss ein Mitarbeiter des Landesamt für Denkmalpflege Mainz, Abt. Archäologische Denkmalpflege, anwesend sein. Der Beginn entsprechender Arbeiten ist dem Landesamt mind. 3 Tage vorher mitzuteilen.
- Aus stadterhaltungsgestalterischen Gründen sollten Fassaden an geeigneter Stelle begrünt werden.

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO 90)
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LPfG)
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)
- Landeswassergesetz (LWG)
- Denkmalschutz- und pflegegesetz (DSchPfG)

Verfahrensablauf

<p>Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes am 22.01.1998</p> <p>Öffentliche Bekanntmachung am 10./11.06.2004</p> <p>Bad Kreuznach, den 01.12.2004 Stadterwaltung Bad Kreuznach</p>  	<p>Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs.1 BauGB am 22.06.2004</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB am 23.06.2004</p> <p>Bad Kreuznach, den 01.12.2004 Stadtverwaltung Bad Kreuznach Planungs- und Vermessungsamt</p> <p>Im Auftrag</p>  	<p>Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs von 15.12.2004 bis 18.01.2005</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.2 BauGB am 07.12.2004</p> <p>Bad Kreuznach, den 19.01.2005 Stadtverwaltung Bad Kreuznach Planungs- und Vermessungsamt</p> <p>Im Auftrag</p>  	<p>Ausfertigungsvermerk:</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat am 24.02.2005 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Festsetzungen ergeben sich aus dem Text und der zeichnerischen Darstellung dieser Urkunde.</p> <p>Ausgefertigt:</p> <p>Bad Kreuznach, den 01.03.2005 Stadtverwaltung Bad Kreuznach</p>  	<p>Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung am 24.02.2005</p> <p>-Öffentliche Bekanntmachung- Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 03.03.2005</p> <p>Bad Kreuznach, den 03.03.2005 Stadtverwaltung Bad Kreuznach</p>  
---	--	---	---	--