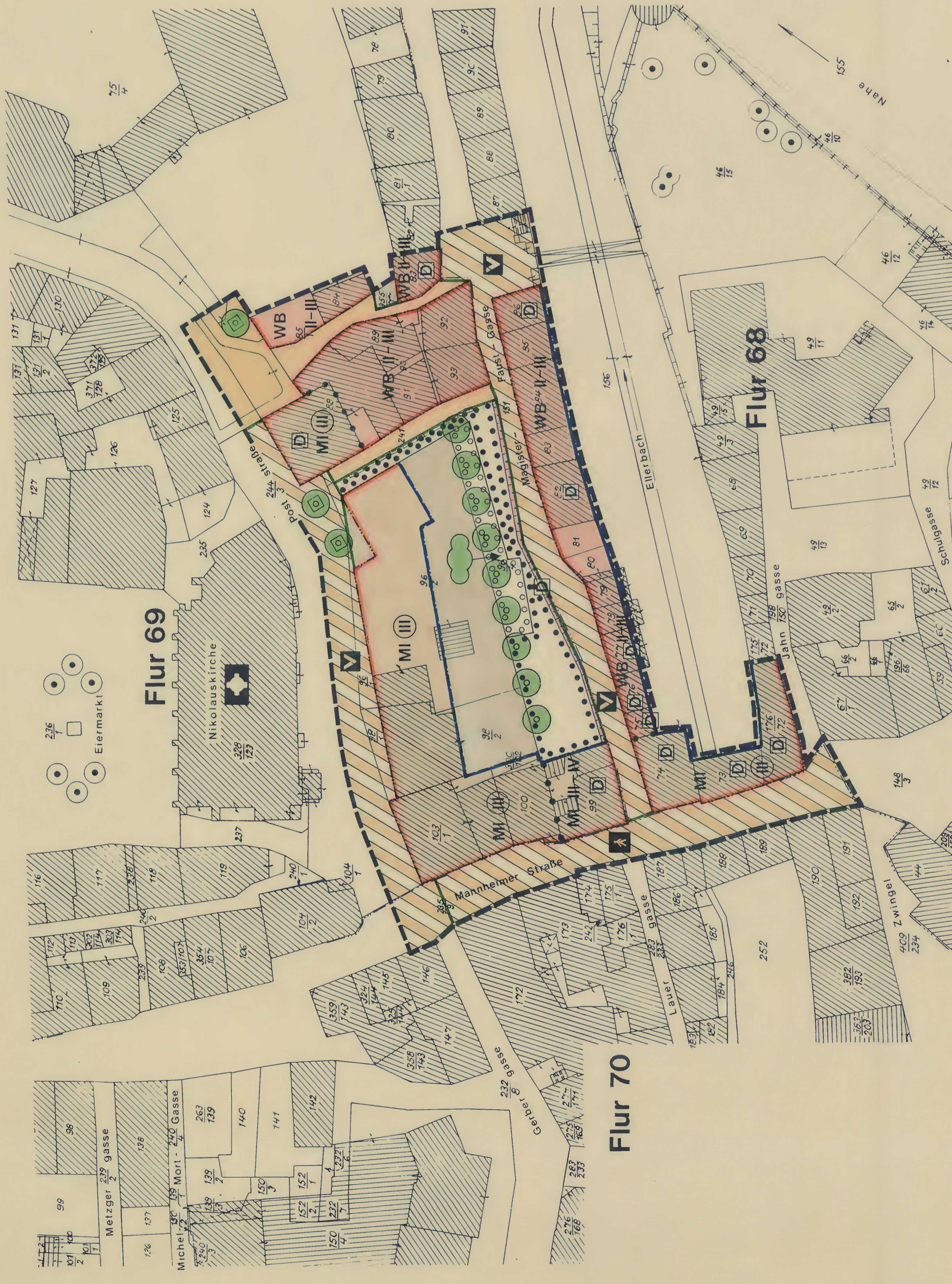
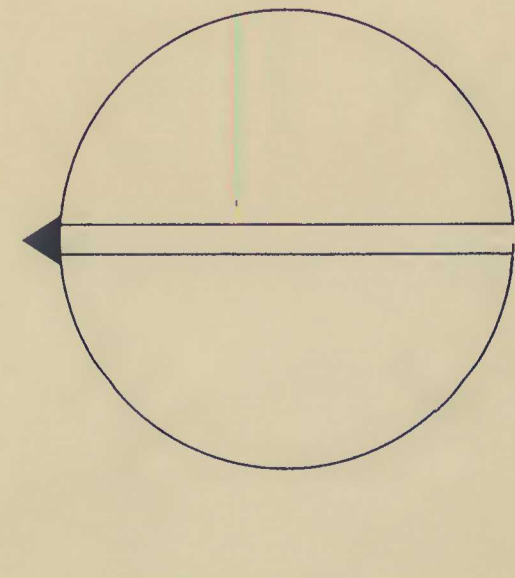


BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN BEREICH "ZWISCHEN ELLERBACH UND POSTSTRASSE"

Nr. 1c/10

BAD KREUZNACH



M. 1:500

PLANZEICHEN

Kartengrundlage gem. § 1 der Planz.V. vom 18. Dezember 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB)

- WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB und § 16 BauNVO)

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

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

- Baulinie
- Baugrenze

4. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- Hoffflächen
- Verkehrsflächen, Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr, Bürgersteige usw. (z.B. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BaugB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BaugB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BaugB)

- Anzupflanzende Bäume
- Anzupflanzende Sträucher
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

(§ 9 Abs. 6 BaugB)

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Mauer die dem Denkmalschutz unterliegt

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

9. GRENZE DES BAULICHEN GEBIETES

(§ 9 Abs. 7 BaugB)

- Grenze des baulichen Gebietes

Text

- 1.0. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB)
 - 1.1 Mischgebiet - MI - (§ 6 BauNVO)
 - 1.1.1 Nutzungstypen gemäß § 6 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO sind unzulässig
 - 1.1.2 Ausnahmen sind in den Bridgeseiten unzulässig.
 - 1.1.3 Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
- 1.2 Besondere Wohngebiete - WB - (§ 4a BauNVO)
 - 1.2.1 Ab 7. Obergeschoss sind nur Wohnungen zulässig.
 - 1.2.2 Ausnahmen gemäß § 4 a Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

- 2.0. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB)
 - 2.1 Im gesamten Plangebiet ist die volle Ausnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Grundstücksflächen zulässig. Höchstgrenzen gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO dürfen überschritten werden.
- 3.0. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaugB, § 22 BauNVO)
 - 3.1 Für das Plangebiet gilt die geschlossene Bauweise.

- 4.0. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB)
 - 4.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen i. S. des § 23 Abs. 5, 2. Satz BauNVO unzulässig. Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

- 5.0. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB)
 - 5.1 Garagen und überdachte Stellplätze (Carport) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 5.2 Offene Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in Bereich der ausgewiesenen Hofflächen zulässig.

- 6.0. äußere Gestaltungs der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB, § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBAuO)
 - 6.1 Fassadenverkleidungen aus Metall, Keramik, Abstrichmaterialien, Kunststoff, Holzschindeln und ähnlichen Materialien sowie Fassadengestaltungen mit hochglänzenden Kunststoffputzen und Anstrichen sind unzulässig.
 - 6.2 Fassaden aus Holzschindel sind von Überdeckungen freizuhalten.
 - 6.3 Es sind Satteldächer oder daraus abgeleitete Dachformen mit einer Neigung von 35° - 45° zulässig.
 - 6.4 Nebenanlagen und Garagen sowie bauliche Anlagen i. S. von § 14 Abs. 2 BauNVO sind flach abzudecken und extensiv zu begrünen.

- 7.0. Vorschriften gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 4 LBAuO (über die Handhabung des § 9 Abs. 6 BaugB)
 - 7.1 Die rückwärtigen Abstandsflächen von Gebäuden sind abweichend von § 9 Abs. 6 LBAuO in der Breite zulässig, wie sie durch die Handhabung des § 9 Abs. 6 BaugB festgelegt sind.

- 8.0. Festsetzungen über Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BaugB)
 - 8.1 Vorhandene Bäume sind zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
 - 8.2 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind im Bebauungsplan festzusetzen und dementsprechend zu bepflanzen.
 - 8.3 Für die als anzupflanzend festgesetzten Bäume sind einheitliche Straßensäume mit mindestens 4 m große Baumschneibe je Baum vorzusehen ist.

- 9.0. Anzupflanzung (§ 9 Abs. 1 und 16 BaugB)
 - 9.1 Ausnahmen können zugelassen werden, soweit dies aus Gründen der Stadtbildgestaltung bzw. der harmonischen Einbindung in die vorhandene Bausubstanz erforderlich ist.
 - 9.1.1 zu Punkt 6.3
 - 9.1.2 zu Punkt 6.4
 - 9.1.3 zu Punkt 6.4
 - 9.1.4 zu Punkt 6.4
 - 9.1.5 zu Punkt 6.4
 - 9.1.6 zu Punkt 6.4
 - 9.1.7 zu Punkt 6.4
 - 9.1.8 zu Punkt 6.4
 - 9.1.9 zu Punkt 6.4
 - 9.1.10 zu Punkt 6.4
 - 9.1.11 zu Punkt 6.4
 - 9.1.12 zu Punkt 6.4
 - 9.1.13 zu Punkt 6.4
 - 9.1.14 zu Punkt 6.4
 - 9.1.15 zu Punkt 6.4
 - 9.1.16 zu Punkt 6.4
 - 9.1.17 zu Punkt 6.4
 - 9.1.18 zu Punkt 6.4
 - 9.1.19 zu Punkt 6.4
 - 9.1.20 zu Punkt 6.4
 - 9.1.21 zu Punkt 6.4
 - 9.1.22 zu Punkt 6.4
 - 9.1.23 zu Punkt 6.4
 - 9.1.24 zu Punkt 6.4
 - 9.1.25 zu Punkt 6.4
 - 9.1.26 zu Punkt 6.4
 - 9.1.27 zu Punkt 6.4
 - 9.1.28 zu Punkt 6.4
 - 9.1.29 zu Punkt 6.4
 - 9.1.30 zu Punkt 6.4
 - 9.1.31 zu Punkt 6.4
 - 9.1.32 zu Punkt 6.4
 - 9.1.33 zu Punkt 6.4
 - 9.1.34 zu Punkt 6.4
 - 9.1.35 zu Punkt 6.4
 - 9.1.36 zu Punkt 6.4
 - 9.1.37 zu Punkt 6.4
 - 9.1.38 zu Punkt 6.4
 - 9.1.39 zu Punkt 6.4
 - 9.1.40 zu Punkt 6.4
 - 9.1.41 zu Punkt 6.4
 - 9.1.42 zu Punkt 6.4
 - 9.1.43 zu Punkt 6.4
 - 9.1.44 zu Punkt 6.4
 - 9.1.45 zu Punkt 6.4
 - 9.1.46 zu Punkt 6.4
 - 9.1.47 zu Punkt 6.4
 - 9.1.48 zu Punkt 6.4
 - 9.1.49 zu Punkt 6.4
 - 9.1.50 zu Punkt 6.4
 - 9.1.51 zu Punkt 6.4
 - 9.1.52 zu Punkt 6.4
 - 9.1.53 zu Punkt 6.4
 - 9.1.54 zu Punkt 6.4
 - 9.1.55 zu Punkt 6.4
 - 9.1.56 zu Punkt 6.4
 - 9.1.57 zu Punkt 6.4
 - 9.1.58 zu Punkt 6.4
 - 9.1.59 zu Punkt 6.4
 - 9.1.60 zu Punkt 6.4
 - 9.1.61 zu Punkt 6.4
 - 9.1.62 zu Punkt 6.4
 - 9.1.63 zu Punkt 6.4
 - 9.1.64 zu Punkt 6.4
 - 9.1.65 zu Punkt 6.4
 - 9.1.66 zu Punkt 6.4
 - 9.1.67 zu Punkt 6.4
 - 9.1.68 zu Punkt 6.4
 - 9.1.69 zu Punkt 6.4
 - 9.1.70 zu Punkt 6.4
 - 9.1.71 zu Punkt 6.4
 - 9.1.72 zu Punkt 6.4
 - 9.1.73 zu Punkt 6.4
 - 9.1.74 zu Punkt 6.4
 - 9.1.75 zu Punkt 6.4
 - 9.1.76 zu Punkt 6.4
 - 9.1.77 zu Punkt 6.4
 - 9.1.78 zu Punkt 6.4
 - 9.1.79 zu Punkt 6.4
 - 9.1.80 zu Punkt 6.4
 - 9.1.81 zu Punkt 6.4
 - 9.1.82 zu Punkt 6.4
 - 9.1.83 zu Punkt 6.4
 - 9.1.84 zu Punkt 6.4
 - 9.1.85 zu Punkt 6.4
 - 9.1.86 zu Punkt 6.4
 - 9.1.87 zu Punkt 6.4
 - 9.1.88 zu Punkt 6.4
 - 9.1.89 zu Punkt 6.4
 - 9.1.90 zu Punkt 6.4
 - 9.1.91 zu Punkt 6.4
 - 9.1.92 zu Punkt 6.4
 - 9.1.93 zu Punkt 6.4
 - 9.1.94 zu Punkt 6.4
 - 9.1.95 zu Punkt 6.4
 - 9.1.96 zu Punkt 6.4
 - 9.1.97 zu Punkt 6.4
 - 9.1.98 zu Punkt 6.4
 - 9.1.99 zu Punkt 6.4
 - 9.1.100 zu Punkt 6.4

- 10.0. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BaugB)
 - 10.1 Das Plangebiet liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Meinstadt, Teilbereich II vom 12.08.77, bekanntgemacht am 15.09.78, Bzkr. 17.08.77.
 - 10.2 Bodenkunde i. S. des § 16 DSchffG sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Kreisverwaltung zu melden (§ 17 DSchffG).
 - 10.3 Die Gebäude Meinstadtstraße 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 24, Meinstadtstraße 39, 41, 43, 45, 47, Poststraße 8, als denkmalwürdige Gebäude aufgeführt.
 - 10.4 Das Plangebiet liegt innerhalb des geplanten Heilquellen- schutzgebietes Zone IV.
 - 10.5 Das Plangebiet liegt innerhalb des in der Denkmalliste der Stadt Bad Kreuznach als "Denkmalzone Meinstadt" gekennzeichneten Ortsbereichs.

Rechtsgrundlagen

- a) Baugesetzbuch (BaugB) i. d. F. des Gesetzes zur Erleichterung von Subventionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Flächen für die Errichtung von Kontenführungs- und Wohnbauvereinen vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- b) Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 01.04.91
- c) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
- d) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990
- e) § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LpfG) in der Fassung vom 01. Mai 1987
- f) Denkmalschutz- und Pflegegesetz vom 23.03.1979, geändert durch das Gesetz über den Rechtsverdrängungsgesetzes vom 07.02.1989 (GVBl. S. 17)

Nachweis über das Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 29.09.1993 das Bebauungsplanverfahren beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1c/10 für den Bereich "Zwischen Ellerbach und Poststraße" in Bad Kreuznach, den 11.08.1993. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist durch den Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach am 11.08.1993 beschlossen. Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 29.09.1993 das Bebauungsplanverfahren beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1c/10 für den Bereich "Zwischen Ellerbach und Poststraße" in Bad Kreuznach, den 11.08.1993. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist durch den Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach am 11.08.1993 beschlossen.

Planfertigung und Bearbeitung Planungs- und Vermessungsamt Bad Kreuznach, den 11.08.1993. Im Auftrag: *B. Z. Müller* Oberbürgermeister

Die Kartengrundlage ist nach den Unterlagen des Katastrales der Stadt Bad Kreuznach, den 11.08.1993, erstellt. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist durch den Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach am 11.08.1993 beschlossen.

Gemäß § 1 (1) BaugB fand nach ortstäblicher Bekanntmachung vom 12.08.1991 die Erörterung mit den Bürgern am 21.08.1991 statt. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist durch den Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach am 11.08.1993 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 nach ortstäblicher Bekanntmachung vom 08.12.1986 einen Monat lang öffentlich ausliegen. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist durch den Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach am 11.08.1993 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 nach ortstäblicher Bekanntmachung vom 08.12.1986 einen Monat lang öffentlich ausliegen. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist durch den Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach am 11.08.1993 beschlossen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25.11.1993 diesen Bebauungsplan beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist durch den Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach am 11.08.1993 beschlossen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25.11.1993 diesen Bebauungsplan beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist durch den Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach am 11.08.1993 beschlossen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25.11.1993 diesen Bebauungsplan beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist durch den Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach am 11.08.1993 beschlossen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25.11.1993 diesen Bebauungsplan beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist durch den Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach am 11.08.1993 beschlossen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25.11.1993 diesen Bebauungsplan beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist durch den Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach am 11.08.1993 beschlossen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25.11.1993 diesen Bebauungsplan beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist durch den Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach am 11.08.1993 beschlossen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25.11.1993 diesen Bebauungsplan beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist durch den Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach am 11.08.1993 beschlossen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25.11.1993 diesen Bebauungsplan beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist durch den Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach am 11.08.1993 beschlossen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25.11.1993 diesen Bebauungsplan beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist durch den Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach am 11.08.1993 beschlossen.