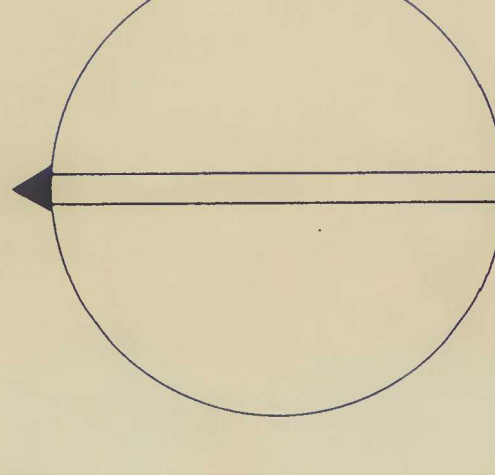


BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN BEREICH „ZWISCHEN HOCHSTRASSE, ALTE POSTSTRASSE, SCHUHGASSE UND POSTSTRASSE“

Nr. 1c/9

BAD KREUZNACH



PLANZEICHEN

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baulinie
- Baugrenze

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- Hoffflächen

6. VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrliche Flächen für den öffentlichen Verkehr, Bürgersteige usw. (öffentliche Verkehrsflächen sind als selbständige Verkehrsflächen umschlossen)
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

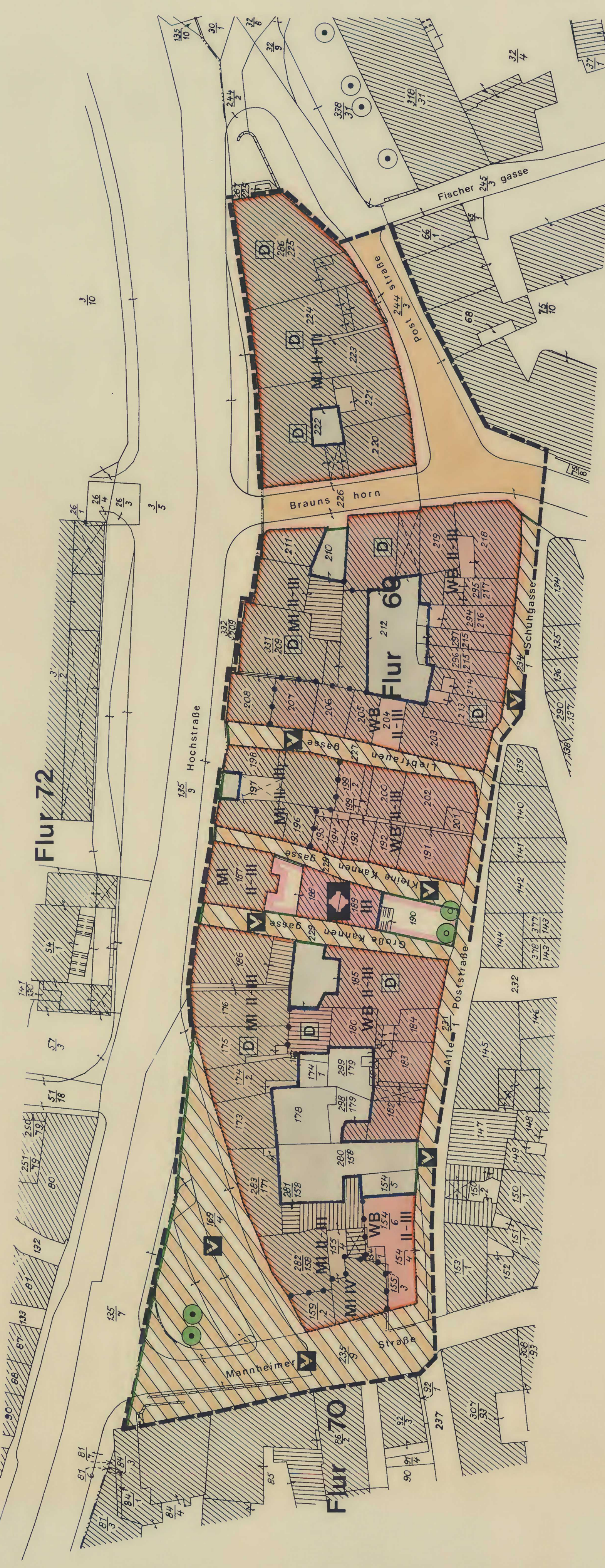
- Anzupflanzende Bäume
- Zu erhaltende Bäume

8. REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

- Einzeldenkmal
- Denkmalschutz unterlagen

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauNVO)



M. 1:500

Text	Nachweis über das Verfahren
<p>1.0. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)</p> <p>1.1. Mischgebiete - MI - (§ 6 BauNVO)</p> <p>1.1.1. Nutzungszonen gemäß § 6 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO sind unzulässig.</p> <p>1.1.2. Wohnungen sind in den Erdgeschosses unzulässig.</p> <p>1.1.3. Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.</p> <p>1.2. Besondere Wohngebiete - WB - (§ 4 a BauNVO)</p> <p>1.2.1. Ab 1. Obergeschoss sind nur Wohnungen zulässig.</p> <p>1.2.2. Ausnahmen gemäß § 4 a Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind unzulässig.</p> <p>1.3. Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>1.3.1. Nur kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind zulässig.</p> <p>2.0. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)</p> <p>2.1. Im gesamten Plangebiet ist die volle Ausnutzung der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen sind nur im Bereich der ausgewiesenen Hoffflächen mit einer Oberflächenbefestigung aus Rasengrassoden zulässig.</p> <p>3.0. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p>3.1. Nur das Plangebiet gilt die geschlossene Bauweise.</p> <p>4.0. Nebenanlagen</p> <p>4.1. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig, wenn sie für die Erhaltung der überbaubaren Grundstücksflächen erforderlich sind. Hoffflächen sind unzulässig.</p> <p>5.0. Garagen und Stellplätze</p> <p>5.1. Garagen und überdeckte Stellplätze (Carport) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</p> <p>5.2. Offene Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie im Bereich der ausgewiesenen Hoffflächen mit einer Oberflächenbefestigung aus Rasengrassoden zulässig.</p> <p>6.0. Wälder, Gehäube oder Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauNVO)</p> <p>6.1. Flächennutzungspläne (z.B. Metall-, Keramik-, Nebensammelbehälter, Kunststoffe, Holzschindeln und ähnlichen Materialien sowie Basaltgestaltungen mit hochglänzenden Kunststoffputzen und Anstrichen sind unzulässig.</p> <p>6.2. Fassaden aus Holzwerk sind von Überdeckungen freizuhalten.</p> <p>6.3. Es sind Satteldächer oder daraus abgeleitete Dachformen mit einer Neigung von 35° - 45° zulässig.</p> <p>6.4. Nebenanlagen und Garagen sowie bauliche Anlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO sind fisch abdecken und extensiv zu bebauen.</p> <p>6.5. Die Dachdeckung des geneigten Daches ist mit Dreieckigen weissen Dachplatten zu belegen.</p> <p>6.6. Dämmel sind bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig. Die Dämmeldecke an der Mauerseite ist lötseitig von Oberkante gemessen.</p> <p>7.0. Verkehrsflächen über Begrünungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)</p> <p>7.1. Für die als angeplandert festgesetzten Bäume sind einheimische Laubbäume zu verwenden.</p> <p>7.2. In den Innenhofbereichen sind mindestens 15 % der Fassaden mit Bäumen zu bepflanzen (z. B. Schlingensüdkorn, Meiner Efeu, Blaugrün).</p> <p>8.0. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)</p> <p>8.1. An den Gebäuden entlang der Hochstraße sind bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zur Lärmminderung so zu treffen, wie sie für die Erhaltung der Wohnqualität im Bereich der Hochstraße erforderlich sind (z. B. Schallschutzwand, Schallschutzwand, Schallschutzwand).</p> <p>9.0. Vorzeichen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO (über die Handhabung des § 9 Abs. 6 BauNVO)</p> <p>9.1. Die rückwärtigen Abstellflächen von Gebäuden sind abweichend von § 9 Abs. 6 BauNVO in der Breite zulässig, wie sie sich bei der Handhabung der vorgeschriebenen Abstellflächen ergeben.</p> <p>10.0. Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 und § 36 BauNVO)</p> <p>10.1. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit dies aus Gründen der Stadtbildgestaltung bzw. der harmonischen Einbindung in die vorhandene Bauweise erforderlich ist.</p> <p>10.1.1. zu Punkt 6.3 Andere Dachanhebungen</p> <p>10.1.2. zu Punkt 6.6 Größere Dampfablässe</p> <p>11.0. Rechtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauNVO)</p> <p>11.1. Das Plangebiet liegt in förmlich festgelegten, Sondernutzungsgebiet, Teilbereich 11, vom 12.08.77, bekanntgemacht am 15. bzw. 17.08.77.</p> <p>11.2. Bodenfunde i. S. des § 16 DSchPflG sind unverzüglich der Denkmalfachbehörde oder der Kreisverwaltung zu melden (§ 17 DSchPflG).</p> <p>11.3. Das Plangebiet liegt innerhalb des geplanten Heilquellen-schutzgebietes Zone IV.</p> <p>11.4. Das Plangebiet liegt innerhalb des in der Denkmaltopographie der Stadt Bad Kreuznach als "Denkmalschutzgebiet" gekennzeichneten Gebietes.</p> <p>11.5. Die Gebäude Alt-Kreuznach 7 und Schuhgasse 59, 113 und 17 sind als Baudenkmale im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als Baudenkmale als denkmalwürdige Gebäude aufgeführt.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 25.06.1992 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.</p> <p>Bad Kreuznach, den 05.02.1993 Stadterweiterung Bad Kreuznach Schmidt Oberbürgermeister</p> <p>Planfertigung und Bearbeitung Planungs- und Vermessungsamt Bad Kreuznach, den 05.02.1993 Schmidt Im Auftrag</p> <p>Die Kartengrundlage ist nach den Unterlagen des Katastramtes Bad Kreuznach, den 05.02.1993, im Vergleich und eigenen örtlichen Messung von der Vermessungsabteilung der Bauverwaltung auf den Stand vom Dezember 1992 gebrucht worden.</p> <p>Bad Kreuznach, den 05.02.1993 Planungs- und Vermessungsamt Schmidt Im Auftrag</p> <p>Gemäß § 1 (1) BauNVO fand nach ortsbildlicher Bekanntheit und nach § 1 (1) BauNVO die Erörterung mit den Bürgern am 29.09.1992 statt. Zusätzlich fand am 16.10.1992 eine öffentliche Anhörung statt. Am 16.10.1992 wurde die Entscheidung i. S. des § 1 (1) BauNVO getroffen. Die Entscheidung ist nach § 1 (1) BauNVO mit Schreiben vom 10.02.1993 benachrichtigt worden.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 nach ortsbildlicher Bekanntheit und nach § 1 (1) BauNVO die Erörterung mit den Bürgern am 29.09.1992 statt. Zusätzlich fand am 16.10.1992 eine öffentliche Anhörung statt. Am 16.10.1992 wurde die Entscheidung i. S. des § 1 (1) BauNVO getroffen. Die Entscheidung ist nach § 1 (1) BauNVO mit Schreiben vom 10.02.1993 benachrichtigt worden.</p> <p>Bad Kreuznach, den 16.03.1993 Planungs- und Vermessungsamt Schmidt Im Auftrag</p> <p>Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 06.05.1993 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der zeichnerischen Darstellung und dem beschriebenen Text, als Satzung beschlossen.</p> <p>Bad Kreuznach, den 07.05.1993 Stadterweiterung Bad Kreuznach Schmidt Oberbürgermeister</p> <p>Hat vorgelesen Geht zum Schreiben vom Besitzbesitzung Koblenz Im Auftrag</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist unter Berücksichtigung der Ortsschönheit ortsbildlich bekanntgemacht worden. Er ist mit der Bekanntmachung als Satzung rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan ist der Stadtverwaltung Bad Kreuznach - Planungsamt - bereitgestellt.</p> <p>Bad Kreuznach, den 27.08.1993 Stadterweiterung Bad Kreuznach Schmidt Oberbürgermeister</p> <p>Ausfertigungszweck Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 25.06.1992 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung (Nr. 1 c/9) als Satzung beschlossen.</p> <p>Die Festsetzungen ergeben sich aus dem Text und der Zeichnung. Die Bezirksregierung Koblenz hat mit Bescheid vom 11.08.1993, Az.: 379-5103-1 C, mitgeteilt, dass sie nach Prüfung des Bebauungsplans die Genehmigung der Aufstellung des Bebauungsplans (BauNVO) nicht geltend macht.</p> <p>Ausgefertigt: Bad Kreuznach, den 25.06.1993 Schmidt Oberbürgermeister</p>
<p>1.0. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)</p> <p>1.1. Mischgebiete - MI - (§ 6 BauNVO)</p> <p>1.1.1. Nutzungszonen gemäß § 6 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO sind unzulässig.</p> <p>1.1.2. Wohnungen sind in den Erdgeschosses unzulässig.</p> <p>1.1.3. Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.</p> <p>1.2. Besondere Wohngebiete - WB - (§ 4 a BauNVO)</p> <p>1.2.1. Ab 1. Obergeschoss sind nur Wohnungen zulässig.</p> <p>1.2.2. Ausnahmen gemäß § 4 a Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind unzulässig.</p> <p>1.3. Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>1.3.1. Nur kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind zulässig.</p> <p>2.0. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)</p> <p>2.1. Im gesamten Plangebiet ist die volle Ausnutzung der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen sind nur im Bereich der ausgewiesenen Hoffflächen mit einer Oberflächenbefestigung aus Rasengrassoden zulässig.</p> <p>3.0. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p>3.1. Nur das Plangebiet gilt die geschlossene Bauweise.</p> <p>4.0. Nebenanlagen</p> <p>4.1. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig, wenn sie für die Erhaltung der überbaubaren Grundstücksflächen erforderlich sind. Hoffflächen sind unzulässig.</p> <p>5.0. Garagen und Stellplätze</p> <p>5.1. Garagen und überdeckte Stellplätze (Carport) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</p> <p>5.2. Offene Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie im Bereich der ausgewiesenen Hoffflächen mit einer Oberflächenbefestigung aus Rasengrassoden zulässig.</p> <p>6.0. Wälder, Gehäube oder Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauNVO)</p> <p>6.1. Flächennutzungspläne (z.B. Metall-, Keramik-, Nebensammelbehälter, Kunststoffe, Holzschindeln und ähnlichen Materialien sowie Basaltgestaltungen mit hochglänzenden Kunststoffputzen und Anstrichen sind unzulässig.</p> <p>6.2. Fassaden aus Holzwerk sind von Überdeckungen freizuhalten.</p> <p>6.3. Es sind Satteldächer oder daraus abgeleitete Dachformen mit einer Neigung von 35° - 45° zulässig.</p> <p>6.4. Nebenanlagen und Garagen sowie bauliche Anlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO sind fisch abdecken und extensiv zu bebauen.</p> <p>6.5. Die Dachdeckung des geneigten Daches ist mit Dreieckigen weissen Dachplatten zu belegen.</p> <p>6.6. Dämmel sind bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig. Die Dämmeldecke an der Mauerseite ist lötseitig von Oberkante gemessen.</p> <p>7.0. Verkehrsflächen über Begrünungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)</p> <p>7.1. Für die als angeplandert festgesetzten Bäume sind einheimische Laubbäume zu verwenden.</p> <p>7.2. In den Innenhofbereichen sind mindestens 15 % der Fassaden mit Bäumen zu bepflanzen (z. B. Schlingensüdkorn, Meiner Efeu, Blaugrün).</p> <p>8.0. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)</p> <p>8.1. An den Gebäuden entlang der Hochstraße sind bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zur Lärmminderung so zu treffen, wie sie für die Erhaltung der Wohnqualität im Bereich der Hochstraße erforderlich sind (z. B. Schallschutzwand, Schallschutzwand, Schallschutzwand).</p> <p>9.0. Vorzeichen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO (über die Handhabung des § 9 Abs. 6 BauNVO)</p> <p>9.1. Die rückwärtigen Abstellflächen von Gebäuden sind abweichend von § 9 Abs. 6 BauNVO in der Breite zulässig, wie sie sich bei der Handhabung der vorgeschriebenen Abstellflächen ergeben.</p> <p>10.0. Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 und § 36 BauNVO)</p> <p>10.1. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit dies aus Gründen der Stadtbildgestaltung bzw. der harmonischen Einbindung in die vorhandene Bauweise erforderlich ist.</p> <p>10.1.1. zu Punkt 6.3 Andere Dachanhebungen</p> <p>10.1.2. zu Punkt 6.6 Größere Dampfablässe</p> <p>11.0. Rechtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauNVO)</p> <p>11.1. Das Plangebiet liegt in förmlich festgelegten, Sondernutzungsgebiet, Teilbereich 11, vom 12.08.77, bekanntgemacht am 15. bzw. 17.08.77.</p> <p>11.2. Bodenfunde i. S. des § 16 DSchPflG sind unverzüglich der Denkmalfachbehörde oder der Kreisverwaltung zu melden (§ 17 DSchPflG).</p> <p>11.3. Das Plangebiet liegt innerhalb des geplanten Heilquellen-schutzgebietes Zone IV.</p> <p>11.4. Das Plangebiet liegt innerhalb des in der Denkmaltopographie der Stadt Bad Kreuznach als "Denkmalschutzgebiet" gekennzeichneten Gebietes.</p> <p>11.5. Die Gebäude Alt-Kreuznach 7 und Schuhgasse 59, 113 und 17 sind als Baudenkmale im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als Baudenkmale als denkmalwürdige Gebäude aufgeführt.</p>	<p>a) Baugesetzbuch (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253)</p> <p>b) Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 01.04.91</p> <p>c) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132)</p> <p>d) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 10.12.1990</p> <p>e) § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG) in der Fassung vom 01. Mai 1987</p> <p>f) Denkmalschutz- und Pflegegesetz vom 23.03.1978.</p>