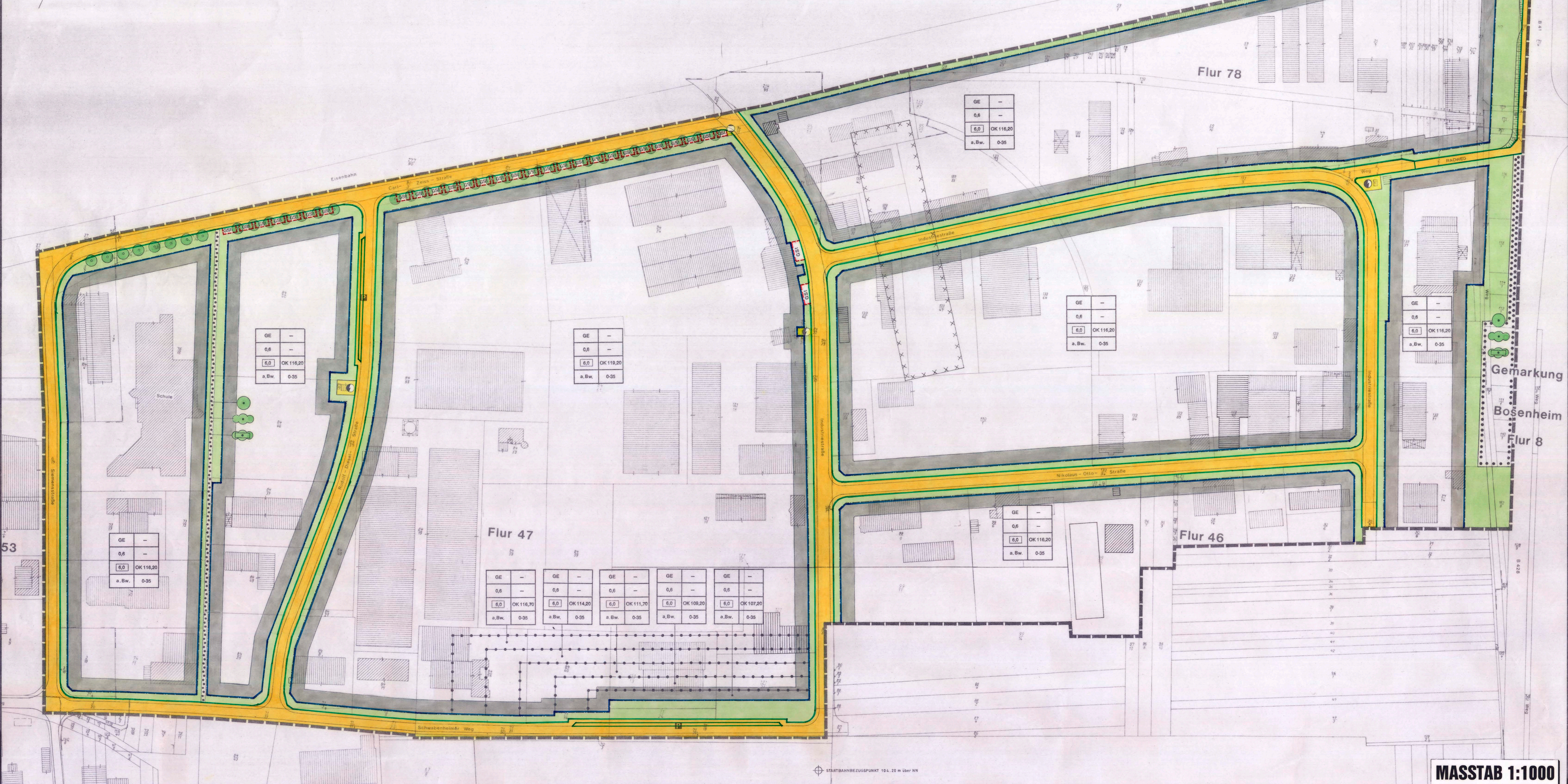


BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD KREUZNACH GEWERBEBEGEBT ZWISCHEN SIEMENSSTRASSE, BAHNLINIE UND UMGEHUNGSSTRASSE OST (Nr. 4/5.1)



MASSTAB 1:1000

PLANZEICHEN

	Kartengrundlage gem. § 1 PlanZV
	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
	z.B. 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
	z.B. 6,0 Baumassenzahl als Höchstmaß
	OK Oberkante als Höchstmaß
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
	a.B.w. abweichende Bauweise
	Baugrenze
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	Hof- und Gartenflächen
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Streifenverkehrsflächen
	Streifenbaugrenzen
	Öffentliche Parkfläche
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
	Elektrizität
	Gas
	Planungen, 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. 6 BauGB)
	zu erhaltende Bäume
	zu erhaltende Sträucher
	zu erhaltende sonstige Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 (Bauweise b) und Abs. 6 BauGB)
	Sonstige Planzeichen
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	GSI Gemeinschaftsflächen
	Flächen für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
	Flächen für Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen, deren Boden erheblich mit demographischen Risiken belastet ist (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 10 Abs. 5 BauNVO)

TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
- Zulässig sind die in § 9 Abs. 2 Nr. 1-4 BauNVO genannten Nutzungszonen sowie die in § 9 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO genannten Ausnahmen, wobei letzterer Einzelhandel (auf den Verkauf an letzte Verbraucher beschränkt) mit nachfolgend aufgeführten Innenhandelsbetrieben zulässig ist:
 - Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren
 - Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken
 - Drogeriemärkte (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetik, Pharmazutika
 - Überbedeckung, Wäsche, Kissenwaren, Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien
 - Schuhe, Lederbekleidung, Leder- und Galanteriewaren, Modewaren inkl. Schmuck und Uhren, Schmuckstücke
 - Speisewaren und Backwaren
 - Nährmaschinen, Nähzubehör u.ä.
 - Hausatm., Glasporzellanwerkzeug, Kunstgewerbe, Devotionalien, Geschenkartikel, Spiel- und Spielzeug
 - Uhren, Schmuck, Silberwaren
 - Fotografie, Videokamera, Fotoapparate u.ä.
 - Musikalienhandel, Tonträger
 - Optische und fernseherische Erzeugnisse
 - Haus- und Heimtextilien, Gardinen inkl. Zubehör
 - Elektronikartikel/elektronische Erzeugnisse (einschl. Computertechnik)
 - Waffen und Jagdbedarf
- Bauhandwerksbetriebe mit angeschlossenen Einzelhandel (sonstige Einzelhandelsbetriebe) ist die Verkaufsfläche auf max. 30 % der Bruttoverkaufsfläche des Handwerksbetriebes beschränkt.
- Bei Einzelhandelsbetrieben, die nicht nach Ziff. 1.1.1 unzulässig sind sowie bei sonstigen Einzelhandelsbetrieben sind branchenspezifische Randabstände, wie die Innenstadtgrenze sind, ausnahmsweise zulässig. Sie dürfen auf max. 10 % der Verkaufsfläche abgegrenzt werden, wobei eine Obergrenze von 200 m festgesetzt wird. Eigene Abstellplätze oder gesonderte Abstellflächen für Randsonstige sind unzulässig.
- Bei verfahrenen und nach § 8 BauNVO unzulässigen baulichen und sonstigen Anlagen können Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen ausnahmsweise zugelassen werden, sofern geringe Maßnahmen der Erhaltung bei Erweiterung des vorhandenen Betriebes dienen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die für die einzelnen Baugrubenbereiche jeweils festgesetzten Höchstgrößen der Grundflächenzahl (GFZ)
 - Baumassenzahl (BAZ)
 - Oberkante baulicher Anlagen in Meter über NN
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Die Bauweise ist in der Art zulässig, wie sie sich nach den innerstädtischen Randabständen ergibt.
- Die festgesetzten Baugrenzen gehen auch unterhalb der Geländeoberfläche.
- Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 und § 23 BauNVO)
- Stellplätze sind außer auf den dafür festgesetzten Flächen auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sowie bauliche Anlagen i. S. von § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Anlagen und Einrichtungen für die Kleinreinhaltung i. S. von § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO sind unzulässig.
- Flächen für Bepflanzungen sowie die Erhaltung von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Erschließungsstraßen im Plangebiet sind zwischen Straßenbaugrenzen und straßenanliegender Baugrenze mit Ausnahme notwendiger Zufahrten und Eingänge Bepflanzungen mit standortgerechten, heimischen Anpflanzungen zu versehen.
- Innerhalb der Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und bei Verlust durch standortgerechte, heimische Anpflanzungen zu ersetzen.
- Bei der Neuanlage von Stellplatzflächen ist je 4 Stellplätze ein großzügiger, heimischer Laubbau 1. Ordnung (Stammumfang 18-20 cm) anzupflanzen, z. B.:
 - Spitze- oder Bergahorn
 - Schwarzahorn
 - Holländische Traubeneiche
 - Silberweide
 - Sommer- oder Winterlinde
 - Gemeine Esche
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Für die notwendigen Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers ist die Bepflanzung mit geeigneten Bepflanzungen entsprechend der Planzeichnung sowie für Aufschüttungen wie für Abgrabungen zu dulden.
- Soweit keine besonderen Flächen für Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers festgesetzt sind, ist die Bepflanzung mit geeigneten Bepflanzungen entsprechend der Planzeichnung sowie für Aufschüttungen wie für Abgrabungen zu dulden.
- Ausnahmen können zugelassen werden:
 - zu 1.1.2 hinsichtlich eines größeren Anteils der Verkaufsfäche an der Bruttoverkaufsfläche, sofern dies aufgrund des Warenwertes sowie des Flächencharakter zur Ausübung der handwerklichen Tätigkeit geboten ist.
 - zu 2.1 hinsichtlich größerer Höhen einzelner baulicher Anlagen (Kamine, Entwürfen, turmartige Aufbauten, soweit dies für die jeweilige Grundstücksnutzung erforderlich ist und die Bauhöheobergrenze im Plangebiet nicht überschritten werden.
 - zu 4.1 und 5.1 hinsichtlich Stellplätze innerhalb der für Bepflanzungen vorgesehenen Flächen entlang der Straßenränder, sofern die Größe der Planfläche beibehalten wird und diese lediglich an Stellplatzstellen parallel zur Straße verbleiben wird. Die Festsetzung nach Ziff. 5.3 bleibt unberührt.
- Nachträgliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Das Plangebiet liegt im Bauzustand des mittelständischen Flugplatzes Bad Kreuznach und im Bereich des Bauzustandes des Flugplatzes Bad Kreuznach.

VERFAHRENSABLAUF

<p>Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 25.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.</p> <p>Bad Kreuznach, den 01.07.1998 Stadtwahlamt Bad Kreuznach</p> <p>Im Auftrag Zapp</p> <p> Oberbürgermeister</p>	<p>Die Kartengrundlage ist nach den Unterlagen des Katastrales angefertigt. In topografischer Hinsicht ist sie durch Fotovergleich und eigene örtliche Messungen von der Vermessungsabteilung der Bauverwaltung auf den Stand vom Juni 1998 gebracht worden.</p> <p>Bad Kreuznach, den 01.07.1998 Stadtwahlamt Bad Kreuznach</p> <p>Im Auftrag Zapp</p> <p> Zapp</p>	<p>Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird nach örtlicher Bekanntheit am 24.09.98 diesen Bebauungsplan, bestehend aus zeichnerischer Darstellung und Text, als Satzung beschlossen.</p> <p>Bad Kreuznach, den 13.08.1998 Stadtwahlamt Bad Kreuznach</p> <p>Im Auftrag Zapp</p> <p> Zapp</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.07.98 bis 12.08.1998 eine öffentliche Auslegung durchlaufen. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom 09.07.98 benachrichtigt worden.</p> <p>Bad Kreuznach, den 25.09.1998 Stadtwahlamt Bad Kreuznach</p> <p>Im Auftrag Zapp</p> <p> Zapp</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 24.09.98 diesen Bebauungsplan, bestehend aus zeichnerischer Darstellung und Text, als Satzung beschlossen.</p> <p>Bad Kreuznach, den 01.10.1998 Stadtwahlamt Bad Kreuznach</p> <p>Im Auftrag Zapp</p> <p> Zapp</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist am 01.10.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 24.09.98 den Bebauungsplan Gewerbegebiet zwischen Siemensstraße, Bahnlinie und Umgehungsstraße Ost (Nr. 4/5.1) als Satzung beschlossen.</p> <p>Bad Kreuznach, den 28.09.1998 Stadtwahlamt Bad Kreuznach</p> <p>Im Auftrag Zapp</p> <p> Zapp</p>	<p>Ausfertigervermerk:</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 24.09.98 den Bebauungsplan Gewerbegebiet zwischen Siemensstraße, Bahnlinie und Umgehungsstraße Ost (Nr. 4/5.1) als Satzung beschlossen.</p> <p>Die Festsetzungen gehen sich aus dem Text und der zeichnerischen Darstellungen dieser Urkunde.</p> <p>Bad Kreuznach, den 28.09.1998 Stadtwahlamt Bad Kreuznach</p> <p>Im Auftrag Zapp</p> <p> Zapp</p>
--	--	---	---	---	--	---

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Landesverordnung für Rheinland-Pfalz (LVBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), Änderung durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauverfahren sowie über die Darstellung des Planzeichens (Planzeicherverordnung 1990 (GVBl. S. 280))
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LPHG) vom 05.02.1978 (GVBl. S. 36) zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 14.06.1995 (GVBl. S. 280)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1998 (BGBl. I S. 823)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.04.1997 (BGBl. I S. 805), insbesondere § 41 und § 50.
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (BGBl. I S. 273), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des LStrG vom 08. April 1991 (GVBl. S. 124)
- Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz (LASfMAG) in der Fassung vom 30. April 1991, zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz vom 01. April 1995.
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 14. Dezember 1980, zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz vom 05. August 1995 (GVBl. S. 69).