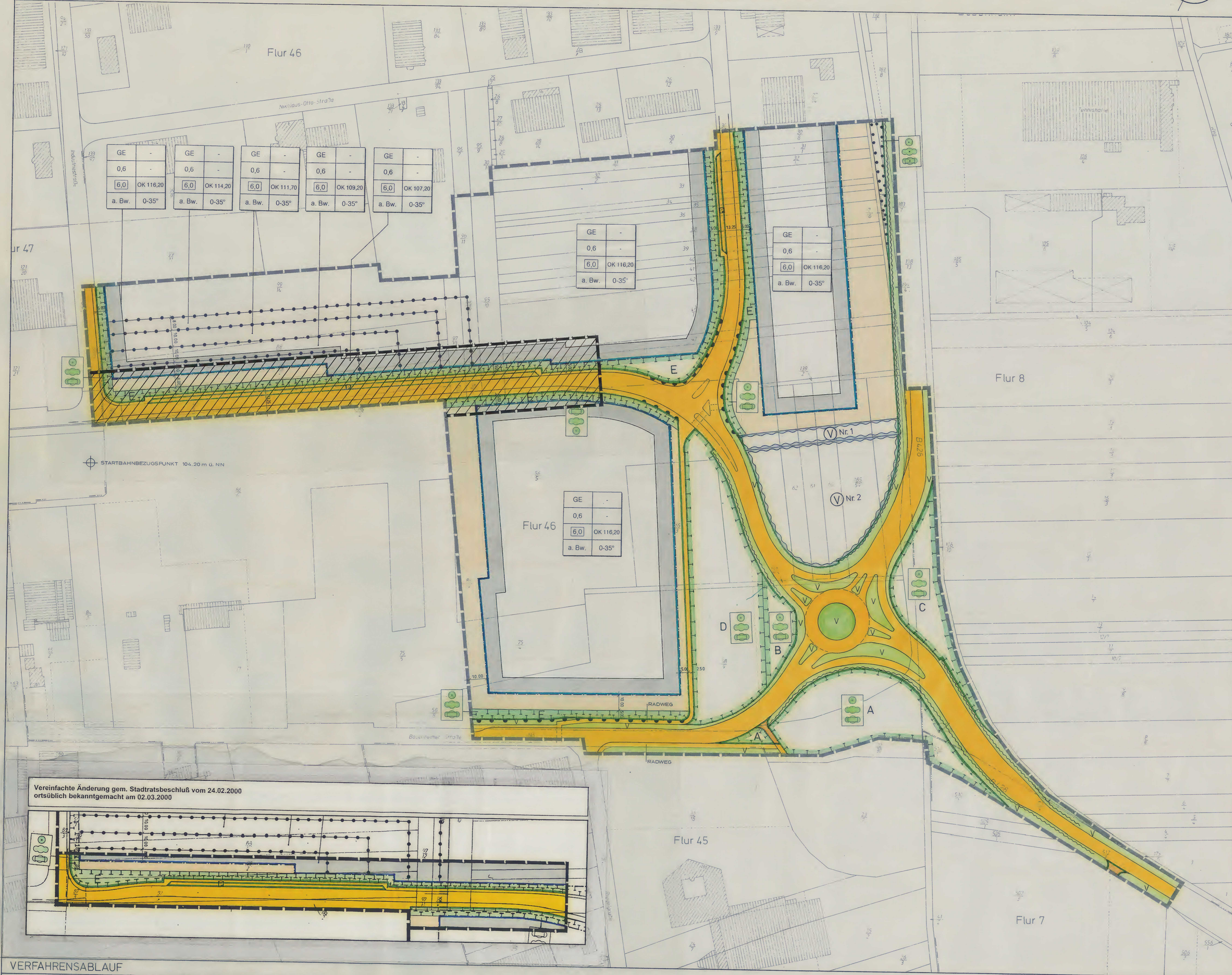


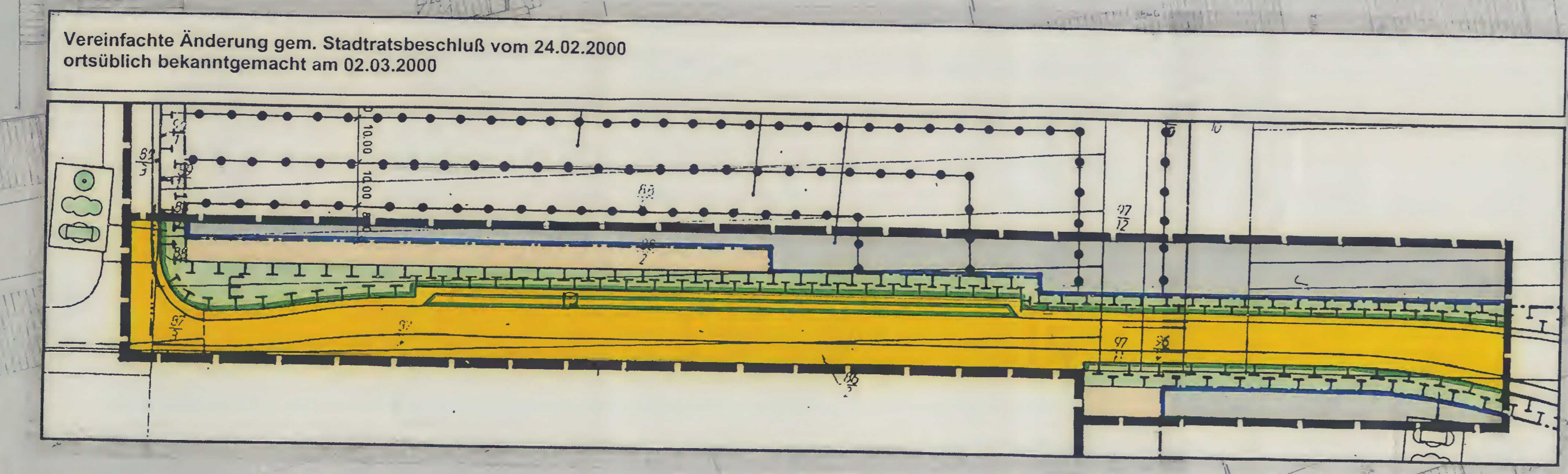
BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD KREUZNACH GEWERBEGEBIET AM SCHWABENHEIMER WEG UND ÖSTLICH DES US-FLUGPLATZES (Nr. 4/5.2)

M. 1:1000



PLANZEICHEN	
	Kartengrundlage gem. § 1 PlanZV Stand: 7/98
	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
	Gewerbegebiet (§ 6 BauNVO)
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
	z.B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
	z.B. 3,0 Baumaßzahl als Höchstmaß
	OK Oberkante als Höchstmaß
	Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
	a.Bw. abweichende Bauweise
	Baugrenze
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
	Hof- und Gartenflächen
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)
	Strassenverkehrsflächen
	Strassenbegrenzungslinie
	Öffentliche Parkplätze
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Verkehrsgrünflächen
	Wirtschaftsweg
	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 15 und Abs. 6 BauNVO)
	Fläche für Versickerungs-/Verdunstungsbecken
	Entlassungsmündung
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauNVO)
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)
	Anpflanzende Bäume
	Anpflanzende Sträucher
	Zu erhaltende Bäume
	Zu erhaltende Sträucher
	Zu erhaltende sonstige Bepflanzungen
	Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / des Maßes der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 4 BauNVO und § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / des Maßes der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 4 BauNVO und § 16 Abs. 5 BauNVO)
Flüßschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschäftszahl
Baumaßzahl	OK Gebäudehöhe in Meter über NN
Bauweise	Dachneigung

- ### TEXT
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 - Gewerbegebiet (§ 6 BauNVO)
 - Zulässig sind die in § 8 Abs. 2 Nr. 1 - 4 BauNVO genannten Nutzungsarten sowie die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO genannten Nutzungsarten, wobei letzterer Einzelhandel (auf den Verkauf an letzte Verbraucher beschränkt) mit nachfolgend aufgeführten innenstadtrelevanten Sortimenten unzulässig ist:
 - Nahrungsmittel, Reformwaren
 - Papier- und Schreibwaren, Schubbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken, Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmazentralia
 - Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten
 - Schuhe, Lederbekleidung, Leder- und Galanteriewaren, Modewaren inkl. Schirme und Hüte, Orthoptik
 - Spielwaren und Bastelartikel
 - Nähmaschinen, Nähzubehör u.ä.
 - Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Devotionalien, Geschenkartikel
 - Uhren, Schmuck, Silberwaren
 - Fotografier-, Videokameras, Fotoapparate
 - Musikinstrumente, Tonträger
 - Optische und fernmechanische Erzeugnisse
 - Bei Einzelhandelsbetrieben mit angeschlossenen Einzelhandel (sonstigen Einzelhandelsbetrieben) ist die Verkaufsfläche auf max. 30 % der Bruttoverkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebs beschränkt.
 - Bei Einzelhandelsbetrieben, die nicht nach Ziff. 1.1.1 unzulässig sind sowie bei sonstigen Einzelhandelsbetrieben sind branchentypische Renditeformen, welche investitionsrelevant sind, zulässig. Sie dürfen auf max. 10 % der Verkaufsfläche angeboten werden, wobei eine Übergang von 200 m festgesetzt wird. Eigene Abteilungen oder gesonderte Aktionsflächen für Renditeformen sind unzulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die für die einzelnen Baugetragene jeweils festgesetzten Höchstgrenzen der:
 - Grundflächenzahl (GFZ)
 - Baumaßzahl (BMZ)
 - Oberkante baulicher Anlagen in Meter über NN
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
 - Die Bauweise ist in der Art zulässig, wie sie sich nach den innerbetrieblichen Erfordernissen ergibt.
 - Die festgesetzten Baugrenzen gelten auch unterhalb der Geländeoberfläche.
 - Grasflächen, Stellplätze, Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, § 14 und § 23 BauNVO)
 - Gärten und Höfenanlagen 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.
 - Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie im Bereich der ausgewiesenen Hof- und Gartenflächen zulässig.
 - Anlagen und Einrichtungen für die Kleinerhaltung i.S. von § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO sind unzulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauNVO; § 9 Abs. 6 BauNVO)
 - Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flächen A, B, C und D) sind von den Trägern der Straßenbaumaßnahmen entsprechend der landesplanerischen Begleitplanung in Tabelle 1 zu entsorgen und insgesamt zu bepflanzen, zu entwickeln und auf Dauer zu unterhalten.
 - Die an die Verkehrsflächen anschließenden Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO - Verkehrsgrün - sind von den Trägern der Straßenbaumaßnahmen die Wiese anzupflanzen und unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien und Sicherheitsvorschriften mit Bäumen und Sträuchergruppen entsprechend der Darstellungen und der Artensie der landesplanerischen Begleitplanung zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
 - Innerehalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Vegetation auf Dauer zu erhalten. Verluste sind zu ersetzen unter Verwendung standortgerechter, heimischer Arten.
 - Auf den Baugrundstücken sind zum Ausgleich von Versiegelungen mind. 25 % der Grundstücksfläche mit heimischen Laubbäumen zu bepflanzen, zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Arten und Pflanzqualitäten sind der landesplanerischen Begleitplanung zu entnehmen. Zur Umsetzung dieser Maßnahmen sind, mit Ausnahme notwendiger Zufahrten und Eingänge, vorrangig die das jeweilige Baugrundstück betreffenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Fläche E) in Anspruch zu nehmen. Diese Pflanzung ist nach § 178 BauNVO in den auf der Realisierung der Bebauung folgenden 2 Vegetationsperioden durchzuführen.
 - Auf den Baugrundstücken im Gewerbegebiet ist je angefangene 15 m Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straßenseite hin ein Laubbäum 1. Ordnung gemäß der Artensie der landesplanerischen Begleitplanung zu pflanzen. Die Anordnung der Bäume soll in einem Abstand von 2,00 - 3,00 m parallel zur Straßenseite und mit möglichst gleichem Pflanzabstand untereinander erfolgen. Diese Festsatzung ist nach § 178 BauNVO in den auf der Realisierung der Bebauung folgenden 2 Vegetationsperioden durchzuführen.
 - Bei der Neuanlage von Stellplätzen ist je 4 Stellplätze ein großkröniger Laubbäum gemäß der Artensie der landesplanerischen Begleitplanung anzupflanzen.
 - Auf den Flächen zur Regelung des Wasserabflusses - Versickerungs- und Verdunstungsflächen - sind im Zuge der Detailplanung unter Berücksichtigung der einschlägigen Richtlinien und Sicherheitsvorschriften Bäume und Sträucher anzupflanzen. Arten und Pflanzqualitäten sind der landesplanerischen Begleitplanung zu entnehmen.
 - Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 15 BauNVO; § 9 Abs. 6 BauNVO)
 - Innerehalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zur Regelung des Wasserabflusses - Versickerungs-/Verdunstungsflächen - sind entsprechende Anlagen gemäß der wasserwirtschaftlichen Begleitplanung herzustellen und zu unterhalten. Die Maßnahmen innerhalb der Fläche Nr. 1 sind zusammen mit dem Straßenbau Schwabenheimer Weg und Industriestraße, die Maßnahmen innerhalb der Fläche Nr. 2 zusammen mit der Herstellung der Kreisverkehrsanlage zu realisieren.
 - Innerehalb der an die Verkehrsflächen angrenzenden Grünflächen - Verkehrsgrün - festgesetzten Mäulen zur Ableitung und Verdunstung von Oberflächenwasser sind gemäß der wasserwirtschaftlichen Begleitplanung von den Trägern der Straßenbaumaßnahmen herzustellen und zu unterhalten.
 - Auf den Baugrundstücken im Gewerbegebiet sind auf mind. 12 % der jeweiligen Grundstücksfläche Versickerungs-/Verdunstungsflächen unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien und Vorschriften mit einer maximalen Stauhöhe von 0,25 m anzulegen, in die das auf dem Grundstück anfallende ungesättigte Oberflächenwasser möglichst in offenen Gräben bzw. über Kastenrinnen evakuiert ist. Innerehalb der Versickerungs-/Verdunstungsflächen sind Notüberläufe in Form von hochgesetzten Ablaufschächten vorzusehen, die an den Regenwasserkanal anzuschließen sind. Die Herstellung der Versickerungs-/Verdunstungsflächen innerhalb der ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Fläche E) ist zulässig.
 - Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauNVO)
 - Für die notwendigen Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers ist die Inanspruchnahme von privaten Grundstücksflächen in einer Breite von mind. 5,00 m und einer Höhe von 2,50 m sowohl für Aufschüttungen wie für Abgrabungen zu tätigen, auch wenn in der Planzeichnung hierfür keine besonderen Flächen festgesetzt sind.



VERFAHRENSABLAUF

<p>Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 25.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Bad Kreuznach, den 24.09.1998</p> <p>Stadtwahlamt Bad Kreuznach</p> <p><i>Ebbeke</i> Oberbürgermeister</p>	<p>Planfertigung und Bearbeitung Planungs- und Vermessungsamt</p> <p>Bad Kreuznach, den 24.09.1998</p> <p>Stadtwahlamt Bad Kreuznach</p> <p>Im Auftrag</p> <p><i>Zapp</i> Zapp</p>	<p>Die Kartengrundlage ist nach den Unterlagen des Katastramtes angefertigt. In topographischer Hinsicht ist sie durch Feldvergleich und eigene örtliche Messungen von der Vermessungsabteilung der Bauverwaltung auf den Stand vom Juli 1998 gebracht worden.</p> <p>Bad Kreuznach, den 24.09.1998</p> <p>Stadtwahlamt Bad Kreuznach Planungs- und Vermessungsamt</p> <p>Im Auftrag</p> <p><i>Zapp</i> Zapp</p>	<p>Gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO sind nach ortsbaulicher Bekanntmachung vom 10.11.05.1994 die Erörterung mit den Bürgern am 21.06.1994 einschließlich der Bekanntmachung in der Zeit vom 22.06.94 bis einschl. 05.07.94 zur Entscheidung aus.</p> <p>Die gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO erforderliche Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ist durch Benachrichtigung vom 16.06.94 erfolgt.</p> <p>Bad Kreuznach, den 24.09.1998</p> <p>Stadtwahlamt Bad Kreuznach Planungs- und Vermessungsamt</p> <p>Im Auftrag</p> <p><i>Zapp</i> Zapp</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO vom 24.08.98 bis 23.09.1998 einen Monat lang öffentlich ausgestellt. Die nach § 4 Abs. 1 BauNVO Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom 13.08.98 benachrichtigt worden.</p> <p>Bad Kreuznach, den 24.09.1998</p> <p>Stadtwahlamt Bad Kreuznach Planungs- und Vermessungsamt</p> <p>Im Auftrag</p> <p><i>Zapp</i> Zapp</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 29.10.98 diesen Bebauungsplan, bestehend aus zeichnerischer Darstellung und Text, als Satzung beschlossen.</p> <p>Bad Kreuznach, den 30.10.1998</p> <p>Stadtwahlamt Bad Kreuznach</p> <p><i>Ebbeke</i> Oberbürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist am 03.11.98 ortsbaulich bekanntgemacht worden.</p> <p>Er ist mit der Bekanntmachung als Satzung rechtsverbindlich.</p> <p>Der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung wird zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Bad Kreuznach -Planungsamt- bereitgehalten.</p> <p>Bad Kreuznach, den 03.11.1998</p> <p>Stadtwahlamt Bad Kreuznach</p> <p><i>Ebbeke</i> Oberbürgermeister</p>	<p>Ausfertigervermerk:</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 29.10.98 den Bebauungsplan Gewerbegebiet am Schwabenheimer Weg und östlich des US-Flugplatzes (Nr. 4/5.2) als Satzung beschlossen.</p> <p>Die Festsetzungen ergeben sich aus dem Text und der zeichnerischen Darstellungen dieser Urkunde.</p> <p>Bad Kreuznach, den 30.10.1998</p> <p>Stadtwahlamt Bad Kreuznach</p> <p><i>Ebbeke</i> Oberbürgermeister</p>
--	--	--	---	---	---	--	--

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) 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)
- PlanZV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 53)
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LPfG) vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 14.06.1995 (GVBl. S. 289)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 899) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1998 (BGBl. I S. 823)
- Bundesmissionsschutzgesetz (BMitsSchG) 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.
- Landeswasserabgabengesetz (LWAG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. I S. 273), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des LWAG vom 08. April 1991 (GVBl. S. 124)
- Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz (LAbfWAG) in der Fassung vom 30. April 1991, zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landeswasserabgabengesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 01. April 1995.
- Landeswasserabgabengesetz (LWAG) in der Fassung vom 14. Dezember 1990, zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landeswasserabgabengesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 05. August 1995 (GVBl. S. 69).