BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN BEREICH „INDUSTRIEGEBIET AM SANDWEG, ZWISCHEN PLANIGER STRASSE UND GENSINGER STRASSE"

Nr. 4/7

BAD KREUZNACH

PLANZEICHEN

Kartengrundlage gem. § 1 der Planz. VO. vom 30. 7. 1981 (BGBl. I Seite 833)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 BauNVO)

z. B. BMZ 6,0 — Baumassenzahl

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO)

Baugrenze

4. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(private Grünflächen)
Hof- und Gartenflächen

Anzupflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BBauG)

5. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

Verkehrsflächen. Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr, Bürgersteige usw. (öffentliche Verkehrsflächen sind allseitig von Straßenbegrenzungslinien umschlossen)

Straßenbegrenzungslinie

6. HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

Abwasserkanal

7. GRÜNFLÄCHEN

V — Verkehrsgrünflächen – öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

Anzupflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BBauG)

Zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BBauG)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Abwasserkanal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Bodenfunde sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege – Abt. Bodendenkmalpflege – Mainz, oder der Kreisverwaltung Bad Kreuznach zu melden.

Text

1.0 Art der baulichen Nutzung
(Erster Abschnitt BauNVO, § 9 (1) 1 BBauG)

1.1 Allgemeine Vorschriften (§ 1 (2) BauNVO).

1.2 Das gesamte Plangebiet ist Industriegebiet (GI).

1.3 Im Industriegebiet sind neben der in § 9 (2) BauNVO genannten Nutzung als Ausnahme nur die unter § 9 (3) 1 aufgeführten Nutzung zulässig.

1.4 Außerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO unzulässig. Leitungen für die Stromversorgung sind als Erdkabel zu verlegen.

1.5 Oberirdische Stellplätze sind innerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche anzuordnen, Stellplätze innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind unzulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung
(Zweiter Abschnitt BauNVO, § 9 (1) 1 BBauG)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen ist durch die in der Plandarstellung eingetragenen Höchstwerte der Baumassenzahl (BMZ) begrenzt.

3.0 Bauweise
(Dritter Abschnitt BauNVO, § 9 (1) 2 BBauG)

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen

3.1.1 Für das Plangebiet gilt die offene Bauweise.

3.1.2 Im Plangebiet ist gemäß § 22 (4) BauNVO als abweichende Bauweise die Überschreitung der Baukörperlänge von 50,00 m zulässig.

3.2 Nicht Überbaubare Grundstücksflächen

3.2.1 Im Plangebiet dürfen massiv erstellte Einfriedigungen (Beton oder Mauerwerk) eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtwinkel an Straßenknotenpunkten dürfen Einfriedigungen einschließlich der dahinter befindlichen Bepflanzungen eine Höhe von 0,70 m ab Oberkante der in diesem Bereich liegenden Fahrbahnteile nicht überschreiten.

3.2.2 Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen den Grundstücken sind an der Grenze aufgeführte, bis zu 1,00 m hohe Stützmauern zulässig. Bei größeren Höhenunterschieden hat ein Ausgleich darüber hinaus durch Böschungen zu erfolgen, die 0,5 m hinter der Grenze beginnen und nicht steiler als 1:2 angelegt werden dürfen. Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind Höhenunterschied mgls. durch Böschungen auszugleichen, die nicht steiler als 1:3 sein sollen und erst 1,00 m hinter der Straßen- bzw. Nachbargrenze beginnen dürfen.

3.2.3 Der zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie ausgewiesene Grundstücksstreifen ist mit Ausnahme erforderlicher Zugänge und Zufahrten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hierbei ist davon auszugehen, daß mindestens 30 % dieser Fläche mit Bäumen (1. Ordnung) und Sträuchern zu bepflanzen ist. Darüber hinaus sind je 1.000 qm restlicher Grundstücksflächen mindestens 3 Bäume (2. Ordnung) zu pflanzen.

Insbesondere sind zu verwenden:

Bäume (1. Ordnung)

Platanus acerifolia	= Platane
Tilia pallida	= Kaiserlinde
Acer negundo	= Eschenahorn
Fraxinus excelsior	= Esche
Robinia pseudoacacia 'Monophylla'	= gemeine Akazie

Sträucher

Corylus avellana	= Haselnuß
Viburnum lantana	= wolliger Schneeball
Pyracantha coccinea 'Soleil d'or'	= Feuerdorn
Ligustrum vulgare	= Liguster
Ribes alpinium 'Schmidt'	= Alpenjohannisbeere
Acer campestre	= Feldahorn
Amelanchier canadensis	= Felsenbirne
Cornus sanguinea	= gewöhnliche Kornelkirsche
Caragana arborescens	= Erbsenstrauch

Bäume (2. Ordnung)

Aesculus carnea 'Briotii'	= rotblühende Kastanie
Ailanthus altissima	= Götterbaum
Corylus colurna	= Baumhasel
Populus simonii	= Birkenpappel
Robinia pseudoacacia 'Monophylla'	= Robinie

3.2.4 Der festgesetzte Pflanzstreifen aus Heistern und Gehölzen ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (Pflanzabstand 1,00 – 1,50 m im Verband).

Insbesondere sind zu verwenden:

Heistern und Gehölze

Acer campestre	= Feldahorn
Amelanchier canadensis	= Felsenbirne
Caragana arborescens	= Erbsenstrauch
Carpinus betulus	= Hainbuche
Cornus mas	= Kornelkirsche
Cornus sanguinea	= Roter Hartriegel
Corylus avellana	= Haselnuß
Ligustrum in Arten	= Rainweide
Malus in Arten	= Zierapfel
Prunus mahaleb	= Steinweichsel
Pyracantha in Arten	= Feuerdorn
Ribes alpinum 'Schmidt'	= Zierjohannisbeere
Rosa in Wildarten	= Strauchrosen
Syringa vulgaris	= Wildflieder
Viburnum lantana	= wolliger Schneeball

3.2.5 Zur Begrünung großflächiger Fassaden und Mauern sind Kletterpflanzen, insbesondere Parthenocissus tricuspidata = Selbstklimmer und Hedera helix = gemeiner Efeu, zu verwenden.

4.0 Ausnahmen

Die untere Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den vorstehenden Vorschriften Ausnahmen zulassen hinsichtlich

4.1 der Ausbildung von Böschungen gegen Straßen- und Grundstücksgrenzen, wenn das Einverständnis sämtlicher Betroffener vorliegt und der öffentliche Straßenraum dadurch nicht beeinträchtigt wird;

4.2 von Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme sowie der Ableitung von Abwasser dienen, soweit für sie im Plan keine besondere Flächen festgesetzt sind;

4.3 höherer Abgrenzungen bis zu 2,2o m im Bereich von Bau- und Grundstücksgrenzen, wenn das wegen der Eigenart des Betriebes (Schall- und Sichtschutz) erforderlich ist.

Rechtsgrundlagen

a) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617, geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

b) Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch das Zweite Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20. Juli 1982

c) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

d) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

e) § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPflG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. Nr. 3/79)

f) § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721) ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

Nachweis über das Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 06.09.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Bad Kreuznach, den 04.09.1985

Stadtverwaltung Bad Kreuznach
i.V.
(Pfeifer)
Beigeordneter

Aufgestellt:
Bad Kreuznach, den 04.09.1985
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
- Bauverwaltung -
i.V.
(Pfeifer)
Beigeordneter

Planfertigung und Bearbeitung:
Planungs- und Vermessungsamt
Dipl.Ing.

Die Kartengrundlage ist nach den Unterlagen des Katasteramtes angefertigt. In topographischer Hinsicht ist sie durch Feldvergleich und eigene örtliche Messung von der Vermessungsabteilung der Bauverwaltung auf den Stand vom August 1985 gebracht worden.

Bad Kreuznach, den 04. September 1985
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
-Planungs- und Vermessungsamt-
Im Auftrag

Gemäß § 2a (2) BBauG fand nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 01.10.1984 die Erörterung mit den Bürgern am 09.10.1984 statt. Zusätzlich lag der Vorentwurf in der Zeit vom 10.10.1984 bis einschl. 23.10.1984 zur Einsichtnahme aus. Die gemäß § 2 (5) des Bundesbaugesetzes erforderliche Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ist durch Benachrichtigung vom 01.10.1984 erfolgt.

Bad Kreuznach, den 04.09.1985
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
-Planungs- und Vermessungsamt-
Im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 28.08.1985 in der Zeit vom 09.09.1985 bis 08.10.1985 einen Monat lang öffentlich ausgelegen. Die nach § 2 (5) des Bundesbaugesetzes Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom 28.08.1985 benachrichtigt worden.

Bad Kreuznach, den 09.10.1985
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
-Planungs- und Vermessungsamt-
Im Auftrag

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 11.12.1986 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der zeichnerischen Darstellung und obenstehendem Text, als Satzung beschlossen.

Bad Kreuznach, den 12.12.1986
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
i.V.
(Pfeifer)
Beigeordneter

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 21.04.87

Koblenz, den 21.04.87
Bezirksregierung Koblenz

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf die Genehmigung der Bezirksregierung Koblenz vom 21. APR. 1987 am 12. MAI 1987 ortsüblich bekanntgemacht worden. Er ist mit der Bekanntmachung als Satzung rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung wird zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Bad Kreuznach - Planungsamt - bereitgehalten.

Bad Kreuznach, den 12. MAI 1987
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
i.V.
Pfeifer
Beigeordneter

Ausfertigungsvermerk

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 11.12.1986 den Bebauungsplan für den Bereich "Industriegebiet am Sandweg, zwischen Planiger Straße und Gensinger Straße" (Nr. 4/7) als Satzung beschlossen.

Die Bezirksregierung in Koblenz hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 21.04.1987, Az.: 379-15, genehmigt.

Die Festsetzungen ergeben sich aus dem Text und der zeichnerischen Darstellung dieser Urkunde.

Ausgefertigt:

Bad Kreuznach, den 01.07.1993

STADTVERWALTUNG BAD KREUZNACH

Schwindt
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme des Genehmigungsbescheides der Bezirksregierung Koblenz vom 21.04.1987 mit öffentlicher Bekanntmachung vom 05.07.1993 rechtsverbindlich geworden.

Er wird mit Satzung und Begründung zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung, Planungs- und Vermessungsamt, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.

Bad Kreuznach, den 06.07.1993

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Schwindt
Oberbürgermeister