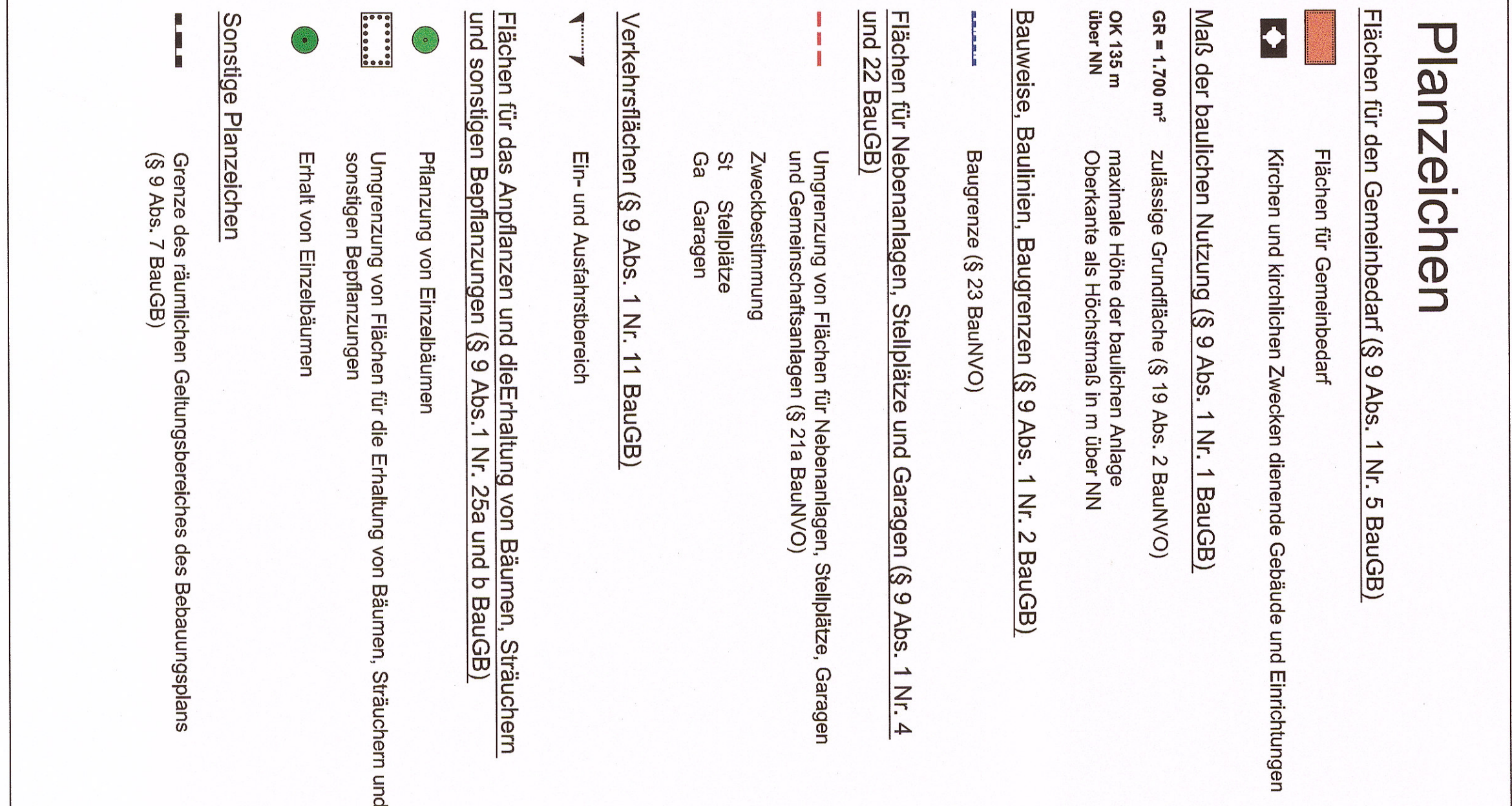


In den Weingärten (Nr. 5/10 Änderung), 1. Änderung



Text

1. **Planungrechtliche Festsetzungen**
- 1.1 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaumbG, § 19 Abs. 2 BaumbVO)**

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine zulässige Grundfläche (Gr) von 1.700 m² festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche (GR) durch bauliche Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BaumbVO ist ausgeschlossen.
- 1.2 **Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaumbG, § 23 BaumbVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so sind Vorreden von Gebäudeteilen bis zu einer Tiefe von 2 m auf maximal 30 %, der Gebäudetiefen zulässig (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BaumbVO).
- 1.3 **Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BaumbG)**

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt.
- 1.4 **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BaumbG)**

PKW-Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan hierfür festgesetzten Flächen für PKW-Stellplätze und Garagen zulässig. Ausgezeichnete Flächen für überbaubaren Grundstücksteile sind Anlagen zur Gas-, Wasser- und Stromversorgung zulässig.
- 1.5 **Verkehrsmflächen sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BaumbG)**

Ein- bzw. Ausfahren sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Ein- und Ausfahrtstreifen zulässig.
- 1.6 **Maßnahmen und Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BaumbG)**

Dies umfasst das Niederschlagswasser in im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu versickern. PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszurüsten.
- 1.7 **Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und b BaumbG)**

Die zu erhaltenden Bäume sind durch Planierung festgesetzt. Die zu pflanzenden Bäume sind durch Planierung festgesetzt und mit mindestens 18/20 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen sind gleichwertige Neupflanzungen vorzusehen. Bei Begrünungsmaßnahmen ist landschafts- und standortgerechte Vegetation zu verwenden. Bei der Anpflanzung der Einzelbäume sind die Arten der Planzliste 1 und bei der Anpflanzung von Sträuchern die Arten der Planzliste 2 zu verwenden.

Planzliste 1 Laubbäume	
<i>Acer platanoides</i> (Sitz-Ahorn)	
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	
<i>Tilia cordata</i> (Winter-Linde)	
Planzliste 2 Sträucher	
<i>Barberry vulgaris</i> (Kornelrösche)	
<i>Cornus mas</i> (Hesselnuss)	
<i>Corylus avellana</i> (Eingriff. Weißkorn)	
<i>Crataegus monogyna</i>	
<i>Ligustrum vulgare</i> (Liguster)	
<i>Rosa canina</i> (Hundsrose)	
<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)	
<i>Viburnum opulus</i> (Gemeiner Schneeball)	

1. **Höhepunkte bautechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 3 BaugB)**
Die maximale Höhe der bautechnischen Anlage ist mit OK 135 m ü. NN durch Planenflitztrag festgesetzt.
2. **Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BaugB)**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig im Naturpark „Sonnwald-Nahe“.
3. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBAuO, § 9 Abs. 4 BaugB)**
3.1. Im Geltungsbereich sind Gefährdächer mit einer Dachneigung bis 35° zulässig. Die Dachneigungen gelten nicht für untergeordnete Nebenanlagen und Garagen. Anlagen zur Energiegewinnung (z. B. Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) sind auf Dächern im gesamten Geltungsbereich zulässig.
- 3.2. Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- und/oder Regenungswasser können Systemen errichtet werden. Diese sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 5 b Landesbaugesetz Rheinland-Pfalz (LBAuO) bis zu 50 m² Beateilnehm und bis zu 3 m Höhe genehmigungsfrei.
Ist die Errichtung von Systemen mit einer Nutzung des dann aufzufangenen Regenwassers für die Brauchwasserzwecke angedacht, sind folgende Ausnahmen zu beachten:
 - Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden.
 - Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift „dem Hinweischild 'Kein Trinkwasser' zu kennzeichnen.
 - Bei der Installation von Brauchwasserzwecken sind die technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1989 sowie die DIN 1986 und DIN 201 zu beachten.
 - Der Träger der Abwasserentsorgung ist über die Planung der Brauchwasserzweckanlage zu informieren.
 - Der Bau der Brauchwasserzweckanlage ist gegenüber der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt) anzuzeigen.
- 3.3. Laut Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler vom 23.03.1978 sind archaische Funde unweigerlich zu melden. Die Fundstelle ist bis zum Abau einer Woche in unverändertem Zustand zu halten. Alle Nachforschungen bedürfen der Genehmigung, Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, sind rechtzeitig anzuzeigen. Verstöße werden nach § 33 des o.g. Gesetzes mit Geldstrafen geahndet.
- 3.4. Sofern sich im Rahmen der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altlasten ergeben, ist die GSD-NND, Zentralreferat Wasserverschmutzung und Bodenschutz (Referat 31) zu beteiligen und mit dieser die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- 3.5. Dieser Plan ersetzt nach Rechtskraft einen Teil des Bebauungsplans Nr. 5/10 Änderung „Im den Weingarten“ (Bad Kreuznach, 2002).

- Baugesetzbuch (BauB)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (BauO)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausbeutung der Bauleitlinie sowie über die Darstellung des Flammnetzes (Planziellverordnung 1990 - PlanZO 90)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landeswassergesetz (LWVG)
- Denkmalschutz- und pflegesgesetz (DSchPfG)

JEST A E D T
+ P A R T N E R

Büro für Raum- und Umweltp lanung
55128 Mainz • Hans-Böckler-Str. 87
Tel. 0613/3133568 • Fax 0613/3133565

Stand: 28.08.2009

Beschluss zur Aufstellung des Bedarfsplanes
am **01. März 2007**
Öffentliche Bekanntmachung
am **11. Juli 2009**

Bad Kreuznach, den 19. Juli 2008
Stadverwaltung Bad Kreuznach

Ludwig
Oberbürgermeister



~~Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB am~~

Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Fachabteilung Planung und Umwelt

Im Auftrag

Öffentliche Auslegung des Bedarfsplan-
Entwurfs
von **2.0. Juli 2009** bis **19. Aug. 2009**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem.

Fachabteilung Planung und Umwelt

Im Auftrag

Ausfertigungsvermerk:

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat am **08. Okt. 2009** den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Festsetzungen ergeben sich aus dem Text und den zeichnerischen Darstellung dieser Urkunde.

Ausgefertigt:

16. Nov. 2009

Stavovetníkům bylo přiděleno

Ludwig
Oberbürgermeister