BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN BEREICH SÜDÖSTLICH DER ÄUSSEREN BOSENHEIMER STRASSE-BEIDSEITIG DES LETZTEN GALGENBERGER WEGES

(NR. 5/6)

M. 1:1000

PLANZEICHEN

GRENZEN UND LINIEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dss Bebauungsplanes
- Kartengrundlage gem. § 1 der Planz. VO. vom 19.1.1965 (BGBl. I Seite 21)
- Baugrenzen
- Straßenbegrenzungslinien
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- GE — GE-Gewerbegebiete

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- Hof- und Gartenflächen

VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN

- Verkehrsflächen, Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr, Bürgersteige usw. (öffentliche Verkehrsflächen sind allseitig von Straßenbegrenzungslinien umschlossen)
- Wirtschaftswege
- P — Öffentliche Parkflächen
- Grünflächen
- Dauerkleingärten
- Parkanlage
- Sportplatz (Tennisanlage)
- V — Verkehrsgrünflächen

SONSTIGE FLÄCHEN

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser
- Umformerstation
- RA — Regenwasserauffangbecken
- Flächen für Stellplätze
- St — Gemeinschaftsstellplätze

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- z.B.0,8 — Grundflächenzahl
- z.B.(0) — Geschoßflächenzahl
- FH max — größte Firsthöhe
- TH max — größte Traufhöhe
- O — offene Bauweise
- anzupflanzende großkronige Bäume
- Schutzbepflanzung
- 20 KV Freileitung mit Schutzstreifen

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Nutzung	größte Firsthöhe / größte Traufhöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 05.02.1981 den Bebauungsplan für den Bereich "südöstlich der äußeren Bosenheimer Straße - beidseitig des letzten Galgenberger Weges" (Nr. 5/6) als Satzung beschlossen.

Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach hat den Bebauungsplan mit Bescheid von 15.09.1982, Az.: 6/60/610-13/552 unter folgenden Auflagen ge-nehmigt:

1. Die Sichtfelder entsprechend der RAS-E (1981) Ziff. 5.4.5 werden in den Bebauungsplan übernommen.

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um die Grundstücksparzelle Flur 47 Nr. 15/1 erweitert.

Mit Beitrittsbeschluß vom 29.9.1983 hat der Stadtrat diese Beanstandungen ausgeräumt.

Mit Beschluß des Stadtrates vom 25.03.1993 wurde der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert.

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

Ausgefertigt:

Bad Kreuznach, den 24.08.1993

STADTVERWALTUNG BAD KREUZNACH

Schwindt
Oberbürgermeister

STADT BAD KREUZNACH

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme des Bescheides der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 15.09.1982 mit öffentlicher Bekanntmachung vom 26 AUG. 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 26 AUG. 1993

STADTVERWALTUNG BAD KREUZNACH

Schwindt
Oberbürgermeister

STADT BAD KREUZNACH

GemäB § 21 (2) Denkmalschutz- und Pflegegesetz ist der Beginn von Erdarbeiten dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, 6500 Mainz, Große Bleiche 49/51 (Tel. 06131/24614) so rechtzeitig zu melden, daß eine Überwachung der Erdarbeiten vorgenommen werden kann.

Inkrafttreten und Aufhebung best. Vorschriften

~~Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf den Bescheid nach von 15.09.1982 Az.: 6/60/610-13/552 am 19.10.1983 mit mit der Bekanntmachung als rechtsverbindlich geworden. Er wird zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung bereitgehalten. Mit Inkrafttreten dieses Planes treten folgende bauordnungsrechtlichen Vorschriften dieses Bebauungsplanes betreffend außer Kraft:~~

~~Die Bauordnungsverordnung der Stadt Bad Kreuznach über die besonderen Bauvorschriften vom 17.10.1950 i.d.F. der Änderungsverordnung vom 20.10.1983 ist hiermit aufgehoben.~~

~~Bad Kreuznach, den 20.10.1983~~
~~Stadtverwaltung Bad Kreuznach~~
~~Oberbürgermeister~~

Text

1.0 Art der baulichen Nutzung
(Erster Abschnitt BauNVO)

1.1 Allgemeine Vorschriften

1.2 Das Plangebiet gliedert sich in:
- Gewerbegebiet — Bezeichnung "GE" — Gebiet für den Fernmeldeverkehrsdienst - Großwerk, Ind- und Gewerbebetriebe
- Dauerkleingartenanlage Bezeichnung "D" — Großwerkstatt der Deutschen Bundesbahn
- Sports- und Freizeitflächen Bezeichnung "C" — Sportanlage - Tennisanlage
- Parkanlage Bezeichnung "A" — Grünanlage Bezeichnung "A"

1.3 Im Gewerbegebiet Bezeichnung "GE" sind außer den ... auf Grund der Baunutzungsverordnung allgemein zulässigen Nutzungen auch die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zugelassen: Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Anlagen für Verwaltungen, Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Anlagen für den ruhenden Verkehr, Anlagen für den erforderlichen Ausgleich von Grünflächen, Wasserflächen und Flächen für die Landwirtschaft. Die Anlagen für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie die Anlagen für die Abwasserbeseitigung und die Fernmeldeanlagen sind im gesamten Plangebiet zulässig. Die Leitungsmasten der Hochspannungsleitung sind an geeigneten Flächen zu verlegen.

1.4 In der Gewerbegebietsgrenzlinie befindet sich ein ... Die Nutzungsarten der Dauerkleingärten sind ausschließlich für die Nutzungszwecke einer Dauerkleingartenanlage zulässig. Ausnahmen sind nicht zulässig. (Vereinsheim, Aufenthalten)

1.5 In Bereich "C" - Sport- und Freizeitanlagen sind außer den ... auf Grünflächen vorgesehenen Flächen bauliche Anlagen Tennishalle, Umkleidehalle, Clubhaus und Gastgewerbe, wie sie in der Planzeichnung eingetragen sind, zulässig.

1.6 Überdachte Stellplätze (Garagen) sind ... Flächen errichtet werden.
In Bereich "A" sollen ... Anlagen ... der bestehenden Fußgängerunterführung angeordnet werden.

2.0 Maß der baulichen Nutzung
(Zweiter Abschnitt BauNVO)

2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ... Grundflächenzahl (GRZ) ... Grundflächen ... Garagen und Traufhöhen festgesetzt.

2.2 Im Gewerbegebiet GE
Grundflächenzahl (GRZ) ... 0,8
Geschoßflächenzahl (GFZ) ... 1,0
die max. Gebäudehöhe ... 9,0 m, bezogen auf ... Bezugspunkt
Traufhöhe (TH) max. ... 7,5 m
Firsthöhe (FH) max. ... 9,0 m
die max. Geschoßzahl ... beträgt 1,0 ... Vollgeschoß.

3.0 Bauweise
(Dritter Abschnitt BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen
Für das Gebiet wird ... innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen offene Bauweise vorgeschrieben. Von den ... Abweichung ... eine Bauweise vorgenommen bis zu ... 100 m ...

3.2 Sichtflächen (überbaubare Grundstücksflächen)
3.2.1 Zur ... Sichtflächen zwischen den ... Grundstücken im Bereich hinter der Bauflucht ... Straßenbahn, Bahnsteig, Bahnsteigkante und Straßenbahnschienen zu erfolgen. Die Sichtflächen sind ... Sichtweite ... Sichtweite ... Sichtweite ... Sichtweite ...

3.2.2 Die freigehaltenen Sichtflächen an Straßenbegrenzungslinien und den Straßenseitigen Baugrenzen im Bereich der Kreuzungen und Einmündungen sind bis auf die Stammgrundstückszufahrt dauernd anzulegen und zu unterhalten. Auf ... Sichtflächen mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen sind. Grundstückszufahrten dürfen ... Laubbäume anzupflanzen. Es sind folgende Mindestabstände zu ... Kastanie, Aesculus hippocastanum - Rotblühende Kastanie, Aesculus carnea - Zeterbaum, Sorbus aucuparia - Eberesche, Populus grandidentata - Birkenpappel, Betula pendula - Hängebirke, Tilia cordata - Winterlinde, Fraxinus excelsior - Esche, Acer platanoides - Spitzahorn, Acer pseudoplatanus - Bergahorn, Quercus robur - Stieleiche, Quercus petraea - Traubeneiche, Carpinus betulus - Hainbuche, Carpinus betulus "Fastigiata" - Pyramidenhainbuche, Prunus avium - Vogelkirsche, Prunus avium "Plena" - Gefüllte Vogelkirsche, Prunus cerasifera - Kirschpflaume, Prunus cerasifera "Nigra" - Blutpflaume, Prunus padus - Traubenkirsche, Prunus spinosa - Schlehe, Malus sylvestris - Wildapfel, Malus domestica - Kulturapfel, Pyrus communis - Kulturbirne, Pyrus communis "Pyramidalis" - Pyramidenbirne, Pyrus communis "Dudelsack" - Dudelsackbirne, Pyrus communis "Gellerts Butterbirne" - Gellertbirne, Pyrus communis "Gute Luise" - Gute Luise, Prunus domestica - Zwetsche, Prunus domestica "Ortenauer" - Ortenauer Zwetsche, Prunus domestica "Bühlerzwetsche" - Bühlerzwetsche, Prunus domestica "Hauszwetsche" - Hauszwetsche, Prunus domestica "Wangenheimer" - Wangenheimer Zwetsche, Prunus domestica "Ersinger" - Ersinger Z