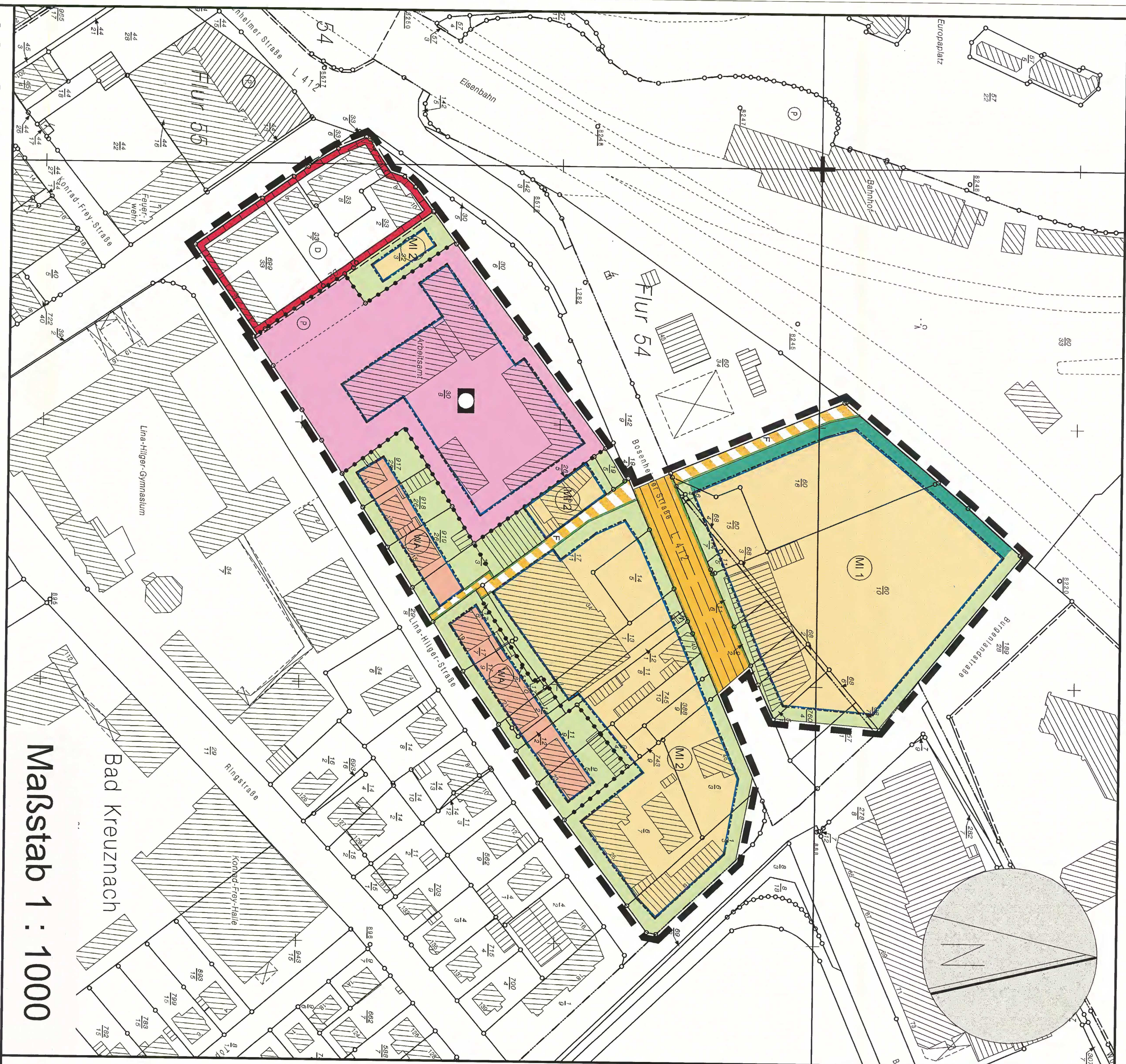


BEBAUNUNGSPLAN DER STADT BAD KREUZNACH

An der Bosenheimer Straße, zwischen Alzeyer Straße und Gustav-Pfarrius-Straße Nr.6/4



Maßstab 1 : 1000

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Nicht überbaubare Grundstückslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Wasser und Abwasser, die öffentlichen und privaten Bereichen, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für den Gemeinbedarf - Öffentliche Versammlungen (§§ Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
4. Verkehrsflächen (§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Strassenverkehrsflächen (§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Strassenverkehrsfläche auch gegenüber Wohnflächen besonderer Zweckbestimmung (§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Vestibulieren besonderer Zweckbestimmung (§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
6. Regelungen für die Stelleneinrichtung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
 - Umgebung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
7. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bauplänen oder Abgrenzung des Mafes der Nutzung innerhalb eines Bauplatzes (z.B. § 7 Abs. 4 § 18 Abs. 5 BauNVO)

Text

- 1.0. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1. Allgemeines Wohngebiet
 - 1.1.1. Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Nutzungsarten.
 - 1.1.2. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.
 - 1.2. Mischgebiet 1
 - 1.2.1. Zulässig sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 2 bis 5 und Nr. 7 BauNVO genannten Nutzungsarten, wobei letztere eingeschlossenem branchenphysischen Einzelhandel (sonstige Einzelhandelseinrichtungen) sind zulässig.
 - 1.2.2. Die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.
 - 1.3. Mischgebiet 2
 - 1.3.1. Zulässig sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 und Nr. 5 BauNVO genannten Nutzungsarten.
 - 1.3.2. Die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.
 - 1.4. Fläche für den Gemeinbedarf
 - 1.4.1. Zulässig sind Gebäude und Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung.
- 2.0. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1. Allgemeines Wohngebiet
 - 2.1.1. Grundflächenzahl GRZ max. 0,4
 - 2.1.2. Geschossflächenzahl GFZ max. 0,8
 - 2.1.3. Zahl der Vollgeschosse II - III
 - 2.1.2. Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Außenabstürzen außerhalb von Vollgeschossen einschließend der zu ihnen gehörenden Treppentürme und Unterfangen nicht mitzurechnen.
 - 2.2. Mischgebiet 1
 - 2.2.1. Grundflächenzahl GRZ max. 0,8
 - 2.2.2. Geschossflächenzahl GFZ max. 1,0
 - 2.3. Mischgebiet 2
 - 2.3.1. Grundflächenzahl GRZ max. 0,6
 - 2.3.2. Geschossflächenzahl GFZ max. 1,8
 - 2.3.2. Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Außenabstürzen außerhalb von Vollgeschossen einschließend der zu ihnen gehörenden Treppentürme und Unterfangen nicht mitzurechnen.
 - 2.4. Fläche für den Gemeinbedarf
 - 2.4.1. Grundflächenzahl GRZ max. 0,6
 - 2.4.1. Baumassenzahl BMZ max. 6,0
 - 2.4.1. Gebäuhöhe max. 12,00 m über NN
- 3.0. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 3.1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und Mischgebiet 2 (M2) gilt die offene Bauweise.
 - 3.2. Im Mischgebiet 1 (M1) sowie innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist als abweichende Bauweise diese in der Form zulässig, wie sich aus den materiellen Erfordernissen ergibt.
 - 3.3. Die festgesetzten Baugrenzen gelten auch unterhalb der Gebäuhöhe.

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanblätter sowie über die Darstellung des Planmattes (Planmattenverordnung 1960 - PlanZVO 90)
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LNPfG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Landeswasserschutzgesetz (LWSchG)
- Denkmalschutz- und Pflegegesetz (DSchPfG)

Beschluss zur Aufteilung des Bebauungsplans

am 26.04.2001

Öffentliche Bekanntmachung

am 02.05.2001

Bad Kreuznach, den 01.09.2004

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Im Auftrag

Ludwig

Öberbürgermeister

Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB

am 16.12.2003

Öffentliche Bekanntmachung

am 02.04.2004

Bad Kreuznach, den 01.09.2004

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Im Auftrag

Ludwig

Öberbürgermeister

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-

Entwurfs in veränderter Form gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

von 06.04.2004 bis 07.05.2004

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem.

§ 3 Abs. 2 BauGB am 31.03.2004

Bad Kreuznach, den 01.09.2004

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Im Auftrag

Ludwig

Öberbürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-

Entwurfs in veränderter Form gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

von 25.10.2004 bis 09.11.2004

Beteiligung der Träger öffentlichen Belange gem.

§ 3 Abs. 2 BauGB am 13.10.2004

Bad Kreuznach, den 10.11.2004

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Im Auftrag

Ludwig

Öberbürgermeister

Ausfertigungswerk:

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat

am 26.04.2005

den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Die Festsetzungen ergeben sich aus dem Text und der

zeichnerischen Darstellung dieser Urkunde

Bad Kreuznach, den 20.05.2005

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Im Auftrag

Ludwig

Öberbürgermeister

Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung

am 20.05.2005

Öffentliche Bekanntmachung

am 20.05.2005

Bad Kreuznach, den 20.05.2005

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Im Auftrag

Ludwig

Öberbürgermeister