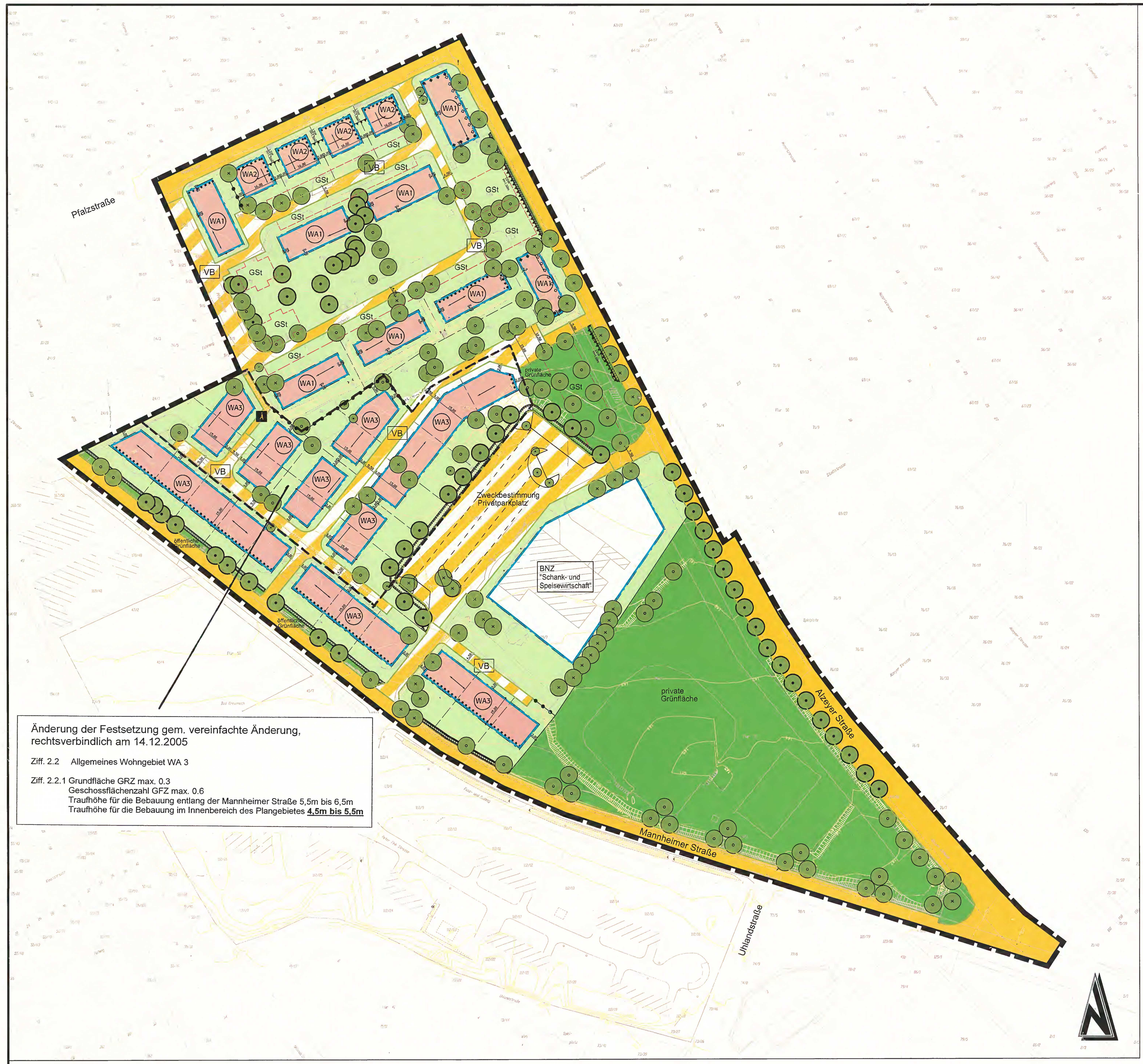
BEBAUUNGSPLAN NR. 6/5
ZWISCHEN PFALZSTRASSE, ALZEYER STRASSE UND MANNHEIMER STRASSE
STADT BAD KREUZNACH



Änderung der Festsetzung gem. vereinfachte Änderung, rechtsverbindlich am 14.12.2005

Ziff. 2.2 Allgemeines Wohngebiet WA 3

Ziff. 2.2.1 Grundfläche GRZ max. 0.3
Geschossflächenzahl GFZ max. 0.6
Traufhöhe für die Bebauung entlang der Mannheimer Straße 5,5m bis 6,5m
Traufhöhe für die Bebauung im Innenbereich des Plangebietes **4,5m bis 5,5m**

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Geschoßigkeit
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform Dachneigung
Traufhöhe	

WA1	
0.4	0.8
o	SD/WD 40°–45°
TH=7,0–8,0m	

WA2	
0.4	0.8
o	WD 35°–40°
TH=7,0–8,0m	

WA3	
0.3	0.6
o	SD/WD 30°–40°
TH=5,5–6,5m	

BNZ "Schank- und Speisewirtschaft"	
0.6	0.6
o	
TH=5,0m	

Zeichenerklärung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs – BauGB –
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)

WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Hof- und Gartenflächen im allgemeinen Wohngebiet

BNZ – Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 0.7 – Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

GRZ 0.4 – Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o – offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

VB – Verkehrsberuhigter Bereich (Tempo 30 Zone)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

Fußweg

GSt – Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (öffentlich/privat) (§ 9 (1) 15 BauGB)

Hof- und Gartenflächen in Wohngebieten

zu pflanzende Bäume

zu erhaltende Bäume

sonstiger Baumbestand

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4) BauNVO)

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Firstrichtung

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Lärmpegelbereich III nach DIN 4109

Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109

Lärmpegelbereich V nach DIN 4109

Textliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 9 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA 1, 2 und 3

1.1.1 Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannten Nutzungsarten.

1.1.2 Die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungsarten sind nur ausnahmsweise zulässig.

1.1.3 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.

1.2 Flächen mit dem besonderen Nutzungszweck "Schank- und Speisewirtschaften" (BNZ) (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB)

1.2.1 Als Art der zulässigen Nutzung sind Schank- und Speisewirtschaften allgemein zulässig.

1.2.2 Ausnahmsweise werden Geschäfts- und Bürogebäude zugelassen.

1.2.3 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Wohnfunktionen bis 150 m² Nettofläche zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Allgemeines Wohngebiet WA 1 und 2

2.1.1 Grundflächenzahl GRZ max. 0,4
Geschossflächenzahl GFZ max. 0,8
Traufhöhe 7,0 m bis 8,0 m

2.2 Allgemeines Wohngebiet WA 3

2.2.1 Grundflächenzahl GRZ max. 0,3
Geschossflächenzahl GFZ max. 0,6
Traufhöhe 5,5 m bis 6,5 m

2.3 Flächen mit besonderem Nutzungszweck (BNZ)

2.3.1 Grundflächenzahl GRZ max. 0,6
Geschossflächenzahl GFZ max. 0,6
Traufhöhe max. 5,0 m

2.4 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche i. S. von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist in allen Teilbereichen unzulässig.

2.5 Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind in allen Teilbereichen die Flächen von Aufenthaltsrä umen außerhalb von Vollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und Umfassungswände, ganz mitzurechnen.

2.6 Die Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt der äußeren Wandhaut mit der Oberkante der Dacheindeckung. Bezugspunkt ist die Achse der erschließenden Straße in Grundstücksmitte.

3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Im gesamten Plangebiet gilt die offene Bauweise.

3.2 In den Wohngebieten WA 1 und 2 sowie der Fläche mit besonderem Nutzungszweck sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Im Wohngebiet WA 3 sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

3.3 Die festgesetzten Baugrenzen gelten auch unterhalb der Geländeoberfläche.

4.0 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §12 und § 14 BauNVO)

4.1 Garagen oberhalb der Geländeoberfläche sind entsprechend den geltenden landesrechtlichen Vorschriften zulässig. Garagen unterhalb der Geländeoberfläche sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie entsprechend der Planzeichnung zulässig.

4.2 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie im Bereich der ausgewiesenen Hof- und Gartenflächen zulässig.

4.3 Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Gartenflächen sind nur solche Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO zulässig, die der Gartengestaltung dienen, wie überdachte und nicht überdachte Terrassen, Gartenwege, Pergolen u. ä.

4.4 Im gesamten Plangebiet sind Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung i. S. von § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO unzulässig.

5.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

5.1 In dem Wohngebiet WA 3 des Baugebietes sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

6.0 Bauliche uns sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebäudeseiten sind Fenster von Aufenthaltsräumen einschließlich Küchen nur dann zulässig, soweit die Außenbauteile dieser Aufenthaltsräume, unter Berücksichtigung der Raumarten und Raumnutzungen, die in Tabelle 8 der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" vom November 1989 aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung erfüllen. Außenbauteile sind die Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, insbesondere Fenster, Türen, Rollladenkästen, Wände, Dächer und Decken unter nicht ausgebauten Dachgeschossen.

Die erforderliche Schalldämmung der Fenster (Schallschutzklasse) ergibt sich nach den Tabellen 9 und 10 der DIN 4109 und der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" vom August 1987, in Abhängigkeit von der Fenster- und Wandgröße sowie der Schalldämmung der sonstigen Außenbauteile aus den Lärmpegelbereichen. Die maßgeblichen Lärmpegelbereiche für die betroffenen Gebäudeseiten sind in der Planzeichnung gekennzeichnet (Lärmpegelbereich III, IV und V).

In Aufenthaltsräumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, wie z. B. Schlaf- und Kinderzimmern, und in schutzbedürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchenden Energiequellen sind zusätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, ohne oder nur mit geringerem Eigengeräuschpegel, einzubauen. Die Schalldämmung der Lüftungseinrichtungen hat mindestens der Schalldämmung der erforderlichen Schallschutzfenster zu entsprechen.

6.2 In den Bauantragsunterlagen ist die Einhaltung der o. g. Forderungen nachzuweisen.

7.0 Vorschriften über Bepflanzungen und deren Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1 Auf öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Stellplätzen sind hochstämmige Laubbäume aus der Artenliste A (Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mindestens 16 cm Stammumfang) gemäß Rechtsplan zu pflanzen.

7.2 Je Grundstück bzw. je angefangene 15 m Straßenfront ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum aus der Artenliste B (Hochstamm, mindestens 2 x verpflanzt, mindestens 14 cm Stammumfang) in der Vorgartenzone zu pflanzen. Zulässig sind auch Bäume der Artenliste A.

7.3 Bei der Begr ünung der privaten Grundstücke mit Sträuchern ist ein Anteil von mindestens 50 % der Artenliste C zu entnehmen. Monoton aufgereihte Pflanzungen mit Koniferen (Nadelgehölzen), wie z. B. Thuja (Lebensbaum), sind unzulässig.

7.4 Die bestehenden wertvollen Bäume sind der Planzeichnung zu entnehmen. Die Bäume sind bei Bauarbeiten zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch hochstämmige Laubbäume aus der Artenliste A oder B (Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mindestens 16 cm Stammumfang) zu ersetzen.

Hinweis:
Vorhandene Bäume auf privaten Flächen sollten soweit möglich erhalten werden. Eine ggf. erforderliche Rodung sollte erst bei einer Bebauung vorgenommen werden.

8.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

8.1 Zur Sicherstellung der Ver- und Entsorgung im Bebauungsplan sind die gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zugunsten der Leitungsbetreiber zu belasten.

9.0 Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung auf den privaten Flächen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 2 (1) LWG)

9.1 Für die Gebiete WA 3 wird eine Regenwasserbewirtschaftung auf den privaten Grundstücksflächen festgesetzt.
Das auf den versiegelten Flächen (z. B. Zufahrten, Zuwegen, Terrassen, Dächern u. ä.) anfallende Regenwasser muss durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zurückgehalten/versickert werden. Hierbei sind entsprechend der Bauweise der Unterkellerung von Gebäuden Mindestabstände zu den Gebäudekanten einzuhalten. Ein Mindestabstand von 6 m wird empfohlen.
Das Fassungsvermögen der Rückhaltung hat mindestens 50 l/m² versiegelter Grundfläche zu betragen. Der Notüberlauf kann zur öffentlichen Grünfläche südlich der Mannheimer Straße geleitet werden.

Hinweis:
Eine Reduzierung der Einstauhäufigkeit kann durch Anlage und Betrieb von Zisternen erreicht werden.

10.0 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit wie zur Herstellung der Straßen hieraus erforderlich sind (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

10.1 Zur Herstellung des Straßenkörpers oder von Fußwegen erforderliche Böschungen, unterirdische Stützbauwerke (Rückenstütze) oder Stützmauern sind, soweit sie außerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche liegen, auf den Baugrundstücken entschädigungslos zu dulden und verbleiben weiterhin in der Nutzung der jeweiligen Grundstückseigentümer.

11.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

11.1 Für die Außenwandflächen sind Putz, Naturstein, Sichtmauerwerk und Holz zulässig. Nicht zulässig zur Verkleidung von Außenwandflächen sind glasierte, keramische Materialien, Kunststoffe sowie grob modellierte Putze. Fassaden sind überwiegend in hellen Farbtönen zu gestalten. Die Fassaden von Doppelhäusern und Hausgruppen sind in Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

11.2 Für die Teilbereiche WA 1 bis WA 2 werden die Dachformen und Dachneigungen wie folgt festgesetzt:

Teilbereich	Dachneigung	Dachform
WA 1	40° bis 45°	SD / WD
WA 2	35° bis 40°	WD
WA 3	30° bis 40°	SD/WD
BNZ	0° bis 20°	-

WD = Walmdach
SD = Satteldach

11.3 Gegenüberliegende Dachseiten sind mit der gleichen Dachneigung zu errichten. Die Dächer von Doppelhäusern und Hausgruppen sind in Dachform und -neigung einheitlich zu gestalten.

11.4 Als Dachform der Garagen und Carports sind Flachdächer mit Dachbegrünung (Substratdicke mindestens 5 cm) sowie geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 8° zulässig. Für Nebengebäude sind Flachdächer zugelassen.

11.5 Zur Dacheindeckung sind Ziegel, Dachbetonsteine und Zinkblech zulässig.

11.6 Die Dacheindeckung ist in den Farben rot bis rotbraun oder zinkfarben zu halten. Die Dächer von Doppelhäusern und Hausgruppen sind in ihrer Dacheindeckung einheitlich zu gestalten.

11.7 Die Breite der einzelnen Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf ein Drittel der zuzurechnenden, dachseitigenTrauflänge nicht überschreiten. Die Summe der Breiten aller Dachaufbauten und Dacheinschnitte auf einer Dachseite darf die Hälfte der zuzurechnenden, dachseitigen Trauflänge nicht überschreiten. Schleppgauben sind unzulässig.

11.8 In den Wohngebieten sind Sockel nur bis 0,5 m und Kniestöcke nur bis 1,0 m Höhe zulässig. Die Höhe des Sockels ist zu messen von der Höhe der Achse der erschließenden Straße in Grundstücksmitte bis zur Höhe des Erdgeschosses (Rohfußboden). Die Höhe des Kniestockes ist zu messen von der Oberkante Decke (Rohfußboden) bis zur Oberkante des Mauerwerkes.

11.9 Werbeanlagen sind unzulässig.

11.10 Stellplätze für Mülltonnen sowie für im Freien aufgestellte Behälter flüssiger oder gasförmiger Brennstoffe sind mit Mauern oder Sichtschutzzäunen zu umgeben oder dergestalt abzupflanzen, dass sie der Ansicht von öffentlichen Verkehrsflächen entzogen sind. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

11.11 Sicht- und Schallschutz ist bei der Bebauung im Nordosten des Plangebietes an der Alzeyer Straße nur an den im Plan gekennzeichneten Stellen möglich. Es sind nur Wände aus Holz mit einer Höhe bis 1,50 m zulässig. Im Bereich der Pfalzstraße sind Sicht- und Schallschutzwände nur zwischen den Gebäuden im WA2, im Abstand von 6m zum Bürgersteig zulässig. Auch hier sind nur Wände aus Holz oder Holzverkleidung bis zu einer Höhe von 3m zulässig

11.12 Sonstige Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen) dürfen bis zu einer Grundstückstiefe von 1,00 m eine Höhe von 0,80 m, gemessen von der Oberkante der angrenzenden, öffentlichen Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

11.13 Auf der Gartenseite der Grundstücke dürfen die sonstigen Einfriedungen von der Gebäudekante aus auf einer Länge von 3,00 m eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Alle übrigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Als straßenseitige Einfriedungen sind nur Gehölze zulässig. Als seitliche und hintere Einfriedungen sind auch Holzzäune mit senkrechter Lattung und Maschendrahtzäune (grün ummantelt) zulässig.

11.14 Parabolspiegel für Satellitenempfang sind nur unterhalb des Dachfirstes zulässig. Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.

12.0 Hinweise

12.1 *Es wird dringend empfohlen - soweit technisch und/oder rechtlich nichts anderes geboten ist -, das nicht schädlich verschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und Hofflächen einer geeigneten Wiederverwertung im Sinne einer Brauchwassernutzung und/oder einer geeigneten Rückhaltung und Versickerung auf dem Grundstück zuzuführen.*

Befestigte Flächen sollten - soweit technisch und/oder rechtlich nichts anderes geboten ist - in einem wasserdurchlässigen Material ausgeführt werden (z. B. Drainsteine, Rasensteine, Drainage/Kreuzverband, Rasenfuge/Halbverband, Basaltbeton-Rasenplatten, wassergebundene Decken).

12.2 *Sofern bei Erdarbeiten Altablagerungen auftreten, ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz; Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz zu informieren (Tel. 0261/120-0).*

12.3 *Bei Erd- und Bauarbeiten müssen Bodenfunde i. S. von § 16 DSchPflG unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG). Fundmeldungen müssen an die Denkmalfachbehörde oder an die Kreisverwaltung Bad Kreuznach erfolgen.*

13.0 Artenlisten

13.1 Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus x carnea	Purpur-Kastanie
Aesculus hipp. "Baumannii"	Gefüllt blühende Rosskastanie
Carpinus betulus "Fastigiata"	Säulen-Hainbuche
Corylus columa	Baum-Hasel
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus ang. "Raywood"	Esche
Fraxinus ex. "Westhof's Glorie"	Straßen-Esche
Juglans regia	Walnuss
Platanus x acerifolia	Platane
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia tom. "Brabant"	Silber-Linde "Brabant"
Tilia x europaea	Holländische Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Hinweis:
Bei sehr stark wachsenden Bäumen ist ein Abstand von mindestens 4 m zum benachbarten Grundstück einzuhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich die Abstände. Die Regelungen der §§ 44 ff. Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz sind zu beachten.

13.2 Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Malus i. v. Arten und Sorten	Zierapfel
Morus alba	Maulbeere
Prunus i. v. Arten und Sorten	Zierkirsche
Pyrus i. v. Arten und Sorten	Wildbirne
Quercus x turneri "Pseudoturneri"	Wintergrüne Eiche
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Taxus baccata	Eibe

Es können auch hochstämmige Obstbäume, wie Kirsche, Apfel, Birne, Zwetschge etc. angepflanzt werden.

Hinweis:
Bei stark wachsenden Bäumen ist ein Abstand von mindestens 2 m zum benachbarten Grundstück einzuhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich die Abstände. Die Regelungen der §§ 44 ff. Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz sind zu beachten.

13.3 Artenliste C: Straucharten

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Ribes alp. "Schmidt"	Alpenbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa glauca	Hecht-Rose
Rosa multiflora	Büschel-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix rosmarinifolia	Rosmarien-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Hinweis:
Stark wachsende Sträucher müssen einen Abstand von mindestens 1 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich die Abstände. Die Regelungen der §§ 44 ff. Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz sind zu beachten.

13.4 Artenliste D 1: Kletterpflanzen (mit Haftscheiben oder Kletterwurzeln)

Campsis radicans	Trompetenblume
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus quincefolia tr. "Veitchii"	Wilder Wein
Parthenocissus quincefolia tr. "Engelmannii"	Wilder Wein

13.5 Artenliste D 2: Rank- und Schlingpflanzen (Kletterhilfe für Ranken und Sprossen notwendig)

Actinidia arguta	Strahlengriffel
Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Celastrus orbiculatus	Baumwürger
Clematis i. v. Arten und Sorten	Waldrebe
Lonicera i. v. Arten und Sorten	Geißblatt
Parthenoicissus quinquefolia	Jungfernrebe
Polygonum aubertii	Knöterich
Vitis i. v. Arten und Sorten	Weinrebe
Wisteria sinensis	Blauregen

Bei der Pflanzung von Weinreben werden pilzresistente Sorten empfohlen, da diese weitgehend ohne chemische Pflanzenschutzmaßnahmen auskommen.

Verfahrensnachweis

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes am 20.12.2001

Öffentliche Bekanntmachung am 17.4.2003

Bad Kreuznach, den **02.09.2003**
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Oberbürgermeister

Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs.1 BauGB am 24.4.2003

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 24.7.2003

Bad Kreuznach, den **02.09.2003**
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt

Im Auftrag

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes vom 1.8.2003 bis zum 1.9.2003

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 24.7.2003

Bad Kreuznach, den **02.09.2003**
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt

Im Auftrag

Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung Am 19.11.2003

-Öffentliche Bekanntmachung-
Inkrafttreten des Bebauungsplanes

am **29.12.2003**

Bad Kreuznach, den **05.01.2004**
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Oberbürgermeister

Ausfertigungsvermerk:

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 19.11.2003 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Die Festsetzungen ergeben sich aus dem Text und der zeichnerischen Darstellung dieser Urkunde.

Ausgefertigt:
Bad Kreuznach, den **22.12.2003**
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Oberbürgermeister

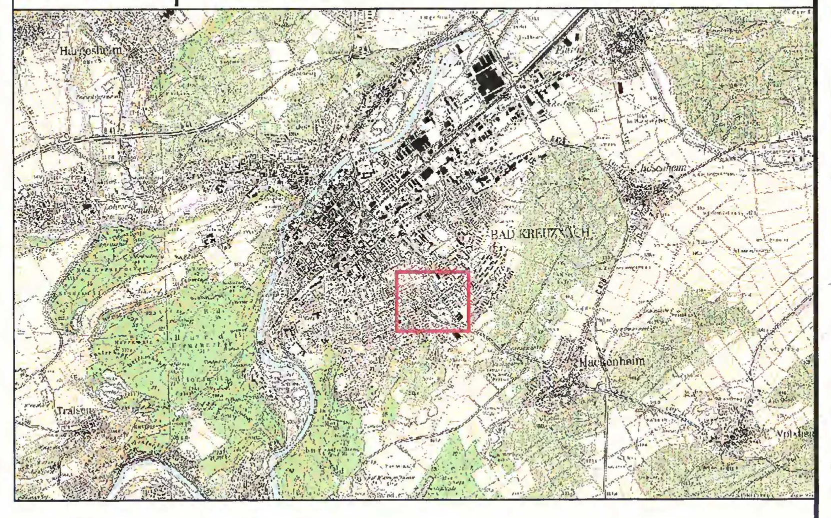
STADT BAD KREUZNACH 25

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) mit Berichtigungen vom 16.Januar 1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) m.W.v. 1.August 2002
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Art. 3 des Landesgesetzes zur Neuorganisation der Straßen- und Verkehrsverwaltung Rheinland-Pfalz vom 18.Dezember 2001 (GVBl. S. 303)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
6. Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPflG)
in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Art. 65 des Euro-Anpassungsgesetzes vom 6.Februar 2001 (GVBl. S. 29)
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830)
8. Gemeindeordnung Rheinland Pfalz (GemO)
in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 9 des Euro-Anpassungsgesetzes vom 6.Februar 2001 (GVBl. S. 29)
9. Denkmalschutz und - Pflegegesetz (DSchPflG) vom 23.03.1978
(GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch Art. 38 des Euro-Anpassungsgesetzes vom 6. Februar 2001 (GVBl. S. 29)
10. Landesplanungsgesetz (LPlG)
in der Fassung vom 28.April 2003 (GVBl. S. 3231)
11. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
in der Fassung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert am 18.Juni 2002 (BGBl. I S. 1914)
12. Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG)
in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Art. 70 des Euro-Anpassungsgesetzes vom 6. Februar 2001 (GVBl. S. 29)
13. Nachbarrechtsgesetz für Rheinland Pfalz vom 15.Juni 1970 (GVBl. S. 198)

Übersichtsplan

Ohne Maßstab



ENTWURF

GEÄNDERT	BEARBEITET	GEPRÜFT	DATUM

BAUHERR	**STADT BAD KREUZNACH**
PROJEKT BEZ.	BEBAUUNGSPLAN NR. 6/5 ZWISCHEN PFALZSTRASSE, ALZEYER STRASSE UND MANNHEIMER STRASSE
ZEICHNUNG	RECHTSPLAN
MASSTAB	1:1000
BEILAGE	
DATUM	

	VERMESSEN	BEARBEITET	GEZEICHNET	GEPRÜFT
ZEICHEN		WI	WAL/KG	WI
DATUM		DEZ 2003	DEZ 2003	DEZ 2003
PROJEKT NR.	2002045			

BLATTGRÖSSE 1.29/0.70
BLATT NR.

igr.
Luitpoldstraße 60a
67 806 Rockenhausen
Telefon: 0 63 61.91 90
Telefax: 0 63 61.91 91 00
e-mail: info@igr.de

ENTWURFSVERFASSER
DATUM DEZEMBER 2003

M:\Projekte\2002045\uel-b\2002045_6-5bpe.dwg 12.12.2003