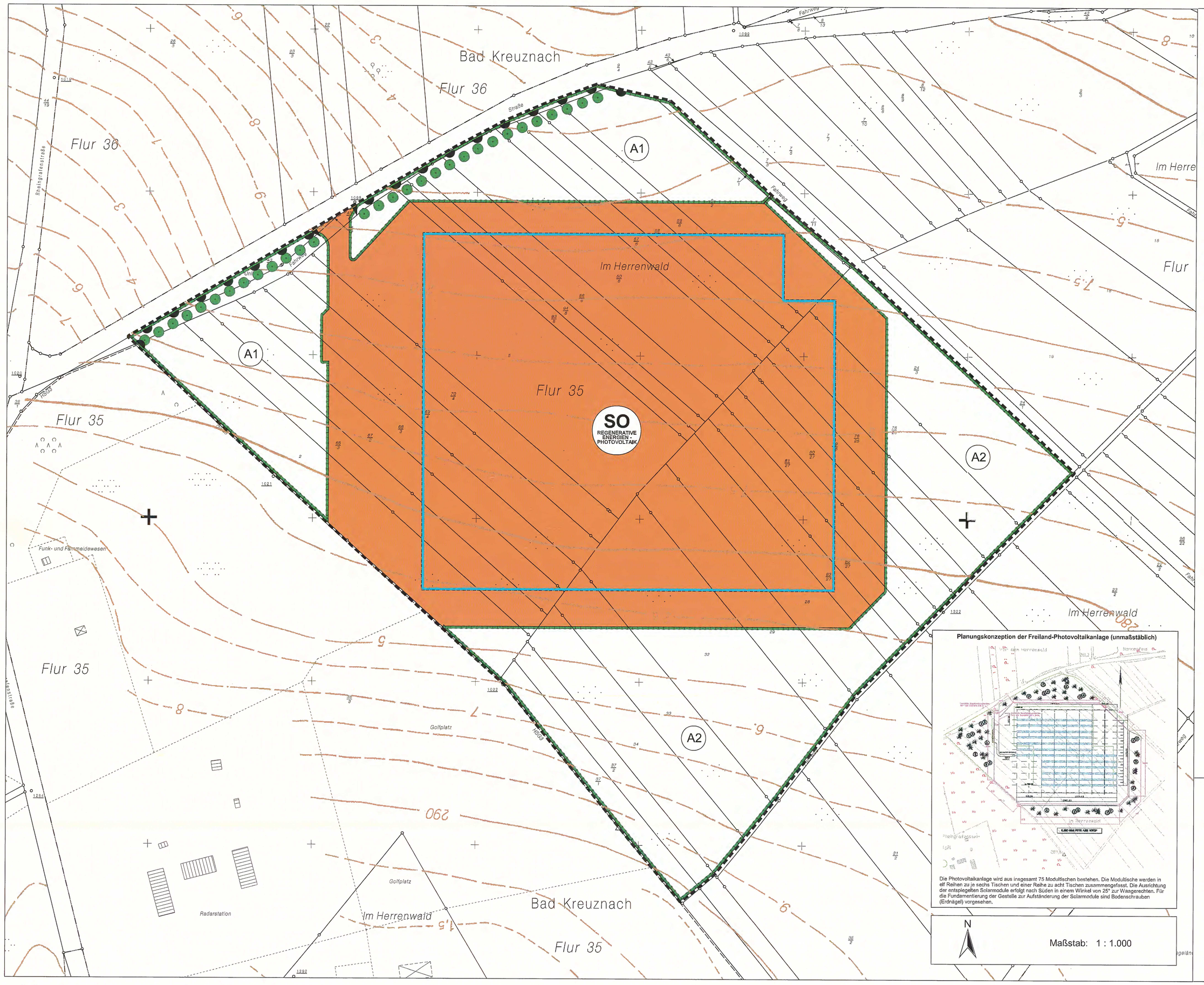
BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD KREUZNACH

Im Herrenwald Nr. 9/10



Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1. BauGB)

SO Sondergebiet Regenerative Energien - Photovoltaik (§ 11 (2) Bau NVO)

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11. BauGB)

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20. und § 9 (1) 25.a BauGB)

A1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20. und § 9 (1) 25.a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) 25.a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Text

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BauGB, §§ 1 ff. BauNVO

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Teilstück wird als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Regenerative Energien - Photovoltaik festgesetzt (§ 11 (2) BauNVO).

Zulässig sind Photovoltaik-Module mit den Gestellen zur Aufständerung der Module.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BauGB, §§ 16 ff. BauNVO

Die Grundflächenzahl wird auf 0,2 (bezogen auf die von den Modultischen überstellte Fläche) festgesetzt (§ 16 (3) 1. BauNVO).

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf ein Maximum von 3,20 m über Geländeoberkante (GOK) festgesetzt (§ 16 (3) 1. BauNVO).

3. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2. BauGB, § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch eine Baugrenze festgesetzt (§ 23 BauNVO).

4. Verkehrsflächen sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 (1) 11. BauGB

Ein- und Ausfahrten im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich an der im Plan gekennzeichneten Stelle zulässig (§ 9 (1) 11. BauGB).

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) bzw. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 20. i.V.m. § 9 (1) 25.a BauGB

5.1 Alle im Geltungsbereich befindlichen Stellplätze und Wege sind in versickerungsfähigem Oberflächenbelag auszuführen (§ 9 (1) 20. BauGB).

5.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Freiflächen innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen sind als extensives Grünland mittlerer Standorte zu entwickeln.

5.3 Die im Plan festgesetzte Fläche "A1" wird als extensives Grünland mit Baum- und Strauchpflanzungen angelegt. Auf ca. 60 % der Fläche sind Bäume und Sträucher in Gruppen gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Das Sondergebiet ist randlich in einer Breite von mindestens 5 m intensiv mit Bäumen und Sträuchern abzupflanzen. Weitere 40 % der Fläche sind als extensives Grünland zu entwickeln (§ 9 (1) 20. i.V.m. § 9 (1) 25.a BauGB).

5.4 Die im Plan festgesetzte Fläche "A2" wird als extensives Grünland mit Strauchpflanzungen entwickelt. Die Sträucher sind in Gruppen auf maximal 60 % der Fläche gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Das Sondergebiet ist randlich in einer Breite von mindestens 5 m intensiv mit Sträuchern abzupflanzen. Auf mindestens 40 % der Fläche ist ein extensives Grünland zu entwickeln. Die bestehenden Gehölze sind zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen (§ 9 (1) 20. i.V.m. § 9 (1) 25.a BauGB).

5.5 10 % aller im Geltungsbereich geplanten Grünländer mittlerer Standorte sind mittels Heublumensaat zu entwickeln. Das Material ist zum Zeitpunkt der Samenreife auf geeigneten Spenderflächen im Umfeld, mit ähnlichen Standortbedingungen, zu gewinnen und in frischem Zustand auf die zu impfende Fläche zu bringen.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25.a BauGB)

Die im Plan festgesetzten Bäume sind in einem Abstand von 2,00 - 3,00 m parallel zur Straßengrenze und mit einem Pflanzabstand von ca. 10 m untereinander gemäß Pflanzliste (Stammumfang 18/20) zu pflanzen.

7. Zuordnung der Ausgleichmaßnahmen § 9 (1a) i.V.m. § 135a BauGB)

Von der Ausgleichsfläche A1 wird ein, entlang der Grenze des Geländes der geplanten Photovoltaikanlage verlaufender, ca. 5 m breiter Streifen mit einer Gesamtfläche von ca. 2,250 m² dem Planungsvorhaben der "Bad Kreuznacher Sonnenpark Betrieb GmbH & Co. KG" (KSB) zugeordnet. Von der Ausgleichsfläche A2 wird ein, entlang der Grenze des Geländes der geplanten Photovoltaikanlage verlaufender, ca. 5 m breiter Streifen mit einer Gesamtfläche von ca. 2,750 m² dem Planungsvorhaben der "Bad Kreuznacher Sonnenpark Betrieb GmbH & Co. KG" (KSB) zugeordnet. Die im Plan festgesetzten Bäume werden dem Planungsvorhaben der "Bad Kreuznacher Sonnenpark Betrieb GmbH & Co. KG" (KSB) zugeordnet. Die als extensiv genutztes Grünland zu entwickelnden Freiflächen innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen werden der "Bad Kreuznacher Sonnenpark Betrieb GmbH & Co. KG" (KSB) zugeordnet (§ 9 (1a) i.V.m. § 135a BauGB).

Der als Ausgleichsfläche A1 festgesetzte Teil des Grundstücks Flur 35 Nr. 2 (ca. 4.300 m²) wird den Baugrundstücken im WA 1 und WA 3 im Bereich des Bebauungsplanes Lohrer Mühle (Nr. 13/7) zum Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft als Ersatzmaßnahme gem. § 9 (1a) BauGB zugeordnet.

Die Ausgleichsflächen, die nicht über § 9 (1a) i.V.m. § 135a BauGB den Eingriffen im Rahmen des Sondergebietes zugeordnet werden, sind von der Gemeinde als Flächen mit "Vorhaltefunktion im Sinne eines Flächenpools" im Zusammenhang mit anderen Eingriffen in Natur und Landschaft umzusetzen.

8. Pflanzliste (§ 9 (1) 25.a BauGB)

großkronige Einzelbäume:

- Tilia cordata (Winterlinde)
- Quercus petraea (Trauben-Eiche)

mittelkronige Einzelbäume:

- Acer campestre (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Acer monspessulanum (Französicher Ahorn)
- Sorbus aria (Mehlbeere)
- Sorbus torminalis (Elsbeere)
- Ulmus minor (Feld-Ulme)

Sträucher:

- Crataegus monogyna (Eingriffl. Weißdorn)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Rosa rubiginosa (Wein-Rose)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rosa canina (Hunds-Rose)
- Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)

Hinweise

Oberbodenschutz

Der Oberboden ist entsprechend DIN 18915 zu sichern. Eine Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Abgeschobener Oberboden ist - bis zur Wiederverwendung - in Mieten von höchstens 3 m Höhe und 4 m Breite aufzusetzen.

Denkmalschutz

Möglicherweise bei Erdarbeiten im Plangebiet zutage tretende archäologische Funde wie Erdverfärbungen, Knochen, Gefäße oder Scherben u.ä. sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und Denkmalpflegegesetz dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege in Mainz, zu melden.

Einfriedungen

Die maximale Höhe der Einfriedung des Sondergebietes Regenerative Energien - Photovoltaik beträgt 2,20 m über Geländeoberkante. Die Einfriedung ist in einer Höhe von 0,10 m über Geländeoberkante auszuführen.
Im Südwesten des Sondergebietes ist eine Fußwegeverbindung zu dem Freizeitgelände Kuhberg zu schaffen.

Anschluss an vorhandene Versorgungsleitungen

Die Einspeisung des erzeugten Gleichstroms erfolgt nach Transformation in Wechselstrom in die im Westen des Plangebietes auf einem Nachbargrundstück verlaufende 20-kV-Leitung.

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

Baugesetzbuch (BauGB)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO 90)

Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LPflG)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Landeswassergesetz (LWG)

Denkmalschutz- und pflegegesetz (DSchPflG)

Bundesimmisionsschutzgesetz (BImSchG)

Erneuerbare - Energien - Gesetz (EEG)

Bearbeitung:
JESTAEDT + PARTNER
Büro für Raum- und Umweltplanung
Hans-Böckler-Straße 87 - 55128 Mainz
Tel. 0 61 31 33 35 58 - Fax 33 35 59

Stand: 24.05.2005

Verfahrensablauf

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes
am 27.01.05

Öffentliche Bekanntmachung
am **10./12.03.2005**

Bad Kreuznach, den **07.12.2005**
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Ludwig
Oberbürgermeister

Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs.1 BauGB
am **21.03.2005**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs.1 BauGB am **21.03.2005**

Bad Kreuznach, den **07.12.2005**
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt

Im Auftrag

Zapp

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs
von **07.11.05** bis **06.12.2005**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem.
§ 3 Abs.2 BauGB am **02.11.2005**

Bad Kreuznach, den **07.12.2005**
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt

Im Auftrag

Zapp

Ausfertigungsvermerk:

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat
am **08.12.2005**
den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Die Festsetzungen ergeben sich aus dem Text und der zeichnerischen Darstellung dieser Urkunde.

Ausgefertigt:

Bad Kreuznach, den **12.12.2005**
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Ludwig
Oberbürgermeister

Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung
am **08.12.2005**

-Öffentliche Bekanntmachung-
Inkrafttreten des Bebauungsplanes

am **14.12.2005**

Bad Kreuznach, den **14.12.2005**
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Ludwig
Oberbürgermeister