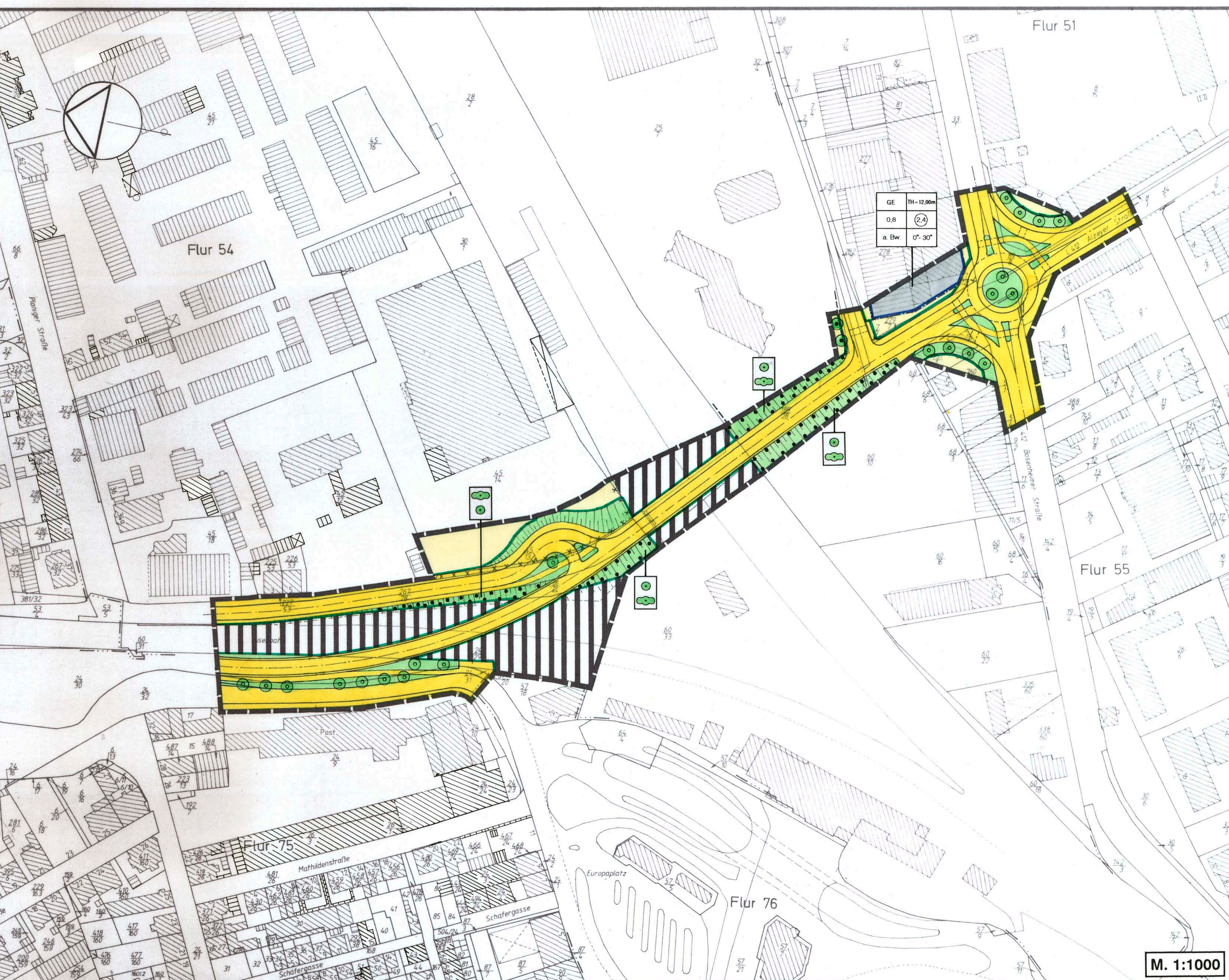


BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD KREUZNACH

Nord-Süd-Trasse zwischen Landfuhrbrücke und Alzeyer Straße (südlicher Bereich) Nr. V 1.1



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
z.B. 2,4	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
z.B. 0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß
TH	Traufhöhe als Höchstmaß (Schnittlinie Wandaußenseite und Dachhaut)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	
a.Bw.	Abweichende Bauweise
	Baugrenze
Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
	Hofflächen
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsgrünflächen
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Zu erhaltende Bäume
	Zu erhaltende Sträucher
	Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
	Anzupflanzende Bäume
Sonstige Planzeichen	
	Flächen für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze Grabungsschutzgebiet (§ 22 DöSchPflG)
	Bahnanlagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Traufhöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

TEXT

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 1.1.1 Von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben sind Einzelhandelsgeschäfte unzulässig.
- 1.1.2 Die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 2.1.1 Als Obergrenzen gelten:
Grundflächenzahl GRZ 0,8
Geschossflächenzahl GFZ 2,4
Traufhöhe 12,00 m
- 3.0 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 3.1 Die Bauweise im Gewerbegebiet ist gem. § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise in der Art zulässig, wie sie sich nach den jeweils innerbetrieblichen Erfordernissen ergibt.
- 4.0 Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO)
- 4.1 Im gesamten Plangebiet sind Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.
- 5.0 Garagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 5.1 Im gesamten Plangebiet sind Garagen oberhalb der Geländeoberfläche nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie im Bereich der ausgewiesenen Hof- und Gartenflächen zulässig.
- 6.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 55 Abs. 1 und Abs. 6 LBauO)
- 6.1 Es sind Dächer mit einer Neigung von 0°-30° zulässig; Pultdächer sind unzulässig.
- 6.2 Bei Garagen und Bauten der Versorgung sind auch Flachdächer zulässig.
- 6.3 Im gesamten Plangebiet ist eine Dacheindeckung mit gewellten Dachplatten unzulässig.
- 6.4 Ungelagerte Flächen von Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers von mehr als 50 qm Ansichtfläche sind durch bauliche Elemente, Naturstein oder Begrünung zu gestalten.
- 7.0 Vorschriften über Bepflanzungen und deren Erhaltung sowie über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 20 und 25 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 17 Abs. 1 LPflG)
- 7.1 Bei der Neuanlage von Stellplätzen ist je 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbau gemäß der Artenliste der landespflegerischen Begleitplanung in direkter Zuordnung anzupflanzen und zu erhalten.
- 7.2 Die an die Verkehrsflächen anschließenden Grünflächen -Verkehrsgrün- sind vom Träger der Straßenbaumaßnahme unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien und Sicherheitsvorschriften mit Bäumen und Sträuchergruppen gemäß der Artenliste der landespflegerischen Begleitplanung zu bepflanzen, auf Dauer zu unterhalten und ohne Einsatz von Pestiziden extensiv zu pflegen. Eine Bodenversiegelung innerhalb dieser Flächen ist nicht zulässig.
- 7.3 Im Bereich der Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist die vorhandene Vegetation auf Dauer zu erhalten und bei Verlust mit Pflanzgut entsprechend der Artenliste der landespflegerischen Begleitplanung zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 vorzusehen. Baubedingte Rodungen zur Herstellung der Straße bzw. Brücke sind zulässig. Ersatzpflanzungen sind hier innerhalb einer Vegetationsperiode nach Inbetriebnahme der Verkehrsanlage vorzunehmen.
- 7.4 Für die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume ist eine Auswahl von Bäumen 1. Ordnung gemäß der Artenliste der landespflegerischen Begleitplanung anzupflanzen und zu unterhalten. Im Straßenraum ist pro Baum eine mind. 4 qm große Pflanzfläche offen zu halten. Bei begrenzten Verhältnissen sind auch schmalkronige Bäume zulässig.
- 7.5 In Vorgärten und im Straßenbereich ist die flächige Verwendung nicht heimischer Zwerggehölze als Bodendecker unzulässig.
- 8.0 Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- 8.1 Für die notwendigen Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers ist die Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen für Aufschüttungen in einer Breite bis 3,00 m zu dulden.
- 8.2 Für den notwendigen Unterbau der Straßenrandbefestigung ist die Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen in einer Breite von 0,30 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie und ab 0,10 m unter der Oberkante der anschließenden Straßenfläche zu dulden.
- Hinweise
1. Bei Erd- und Bauarbeiten müssen Bodenfunde unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DöSchPflG). Fundmeldungen sind an die Denkmalfachbehörde oder an die Kreisverwaltung Bad Kreuznach zu richten.
2. Aus stadtgestalterischen Gründen sowie aus Gründen der Erhaltung der natürlichen Wasserkreisläufe sollten Fassaden an geeigneter Stelle begrünt und Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag hergestellt werden. Regenwasser sollte möglichst zur Verwendung als Brauchwasser gesammelt bzw. auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden.
3. Die in der Planzeichnung dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen und der Flächen für Verkehrsgrün sowie der Standorte für Baumpflanzungen sind nicht verbindlich; sie sind den örtlichen Erfordernissen anzupassen.
4. Bei Überbauung der in der Planzeichnung gekennzeichneten mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Fläche (Altablagung Nr. 1330008-222) muß vor Baubeginn durch einen im Altlastenbereich erfahrenen Gutachter nachgewiesen werden, dass von den zu überbauenden Bereich keine Gefahren für die Umwelt ausgehen. Sofern der vorgenannte Nachweis nicht erbracht werden kann, ist der vollständige Aushub der Altablagung in dem von Überbauung betroffenen Bereich erforderlich und es ist durch Freimessung von Sohle und Wänden der Baugrube nachzuweisen, dass keine relevanten Schadstoffe mehr vorhanden sind. Hierbei sind das Handbuch des Ministeriums für Umwelt und Forsten „Grabarbeiten an Deponien und Altablagungen“ sowie das von der Bezirksregierung Koblenz herausgegebene Merkblatt „Allgemeine Nebenbestimmungen bei der Bebauung von Altablagungen“ zu beachten.

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes
am 09.09.1993

Öffentliche Bekanntmachung
am 13.09.1993

Bad Kreuznach, den 26.05.2000
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Oberbürgermeister

Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs.1 BauGB
am 21.09.1993

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs.1 BauGB am 21.09.1993

Bad Kreuznach, den 26.05.2000
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt

Im Auftrag

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-
Entwurfs
vom 20.03.2000 bis 19.04.2000

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem.
§ 3 Abs.2 BauGB am 15.03.2000

Bad Kreuznach, den 26.05.2000
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt

Im Auftrag

Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung
am 21.06.2000

Öffentliche Bekanntmachung-
Inkrafttreten des Bebauungsplanes
am 30.06.2000

Bad Kreuznach, den 30.06.2000
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Oberbürgermeister

Ausfertigungsvermerk:

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat
am 21.06.2000
den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Die Festsetzungen ergeben sich aus dem Text und der
zeichnerischen Darstellung dieser Urkunde.

Ausgefertigt:

Bad Kreuznach, den 27.06.2000
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Ebbeke
Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081) in Kraft seit 01.01.1998
- Landesbauregierung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S.365)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), Änderung durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO 90) vom 12.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LPflG) vom 05.02.1976 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Art. 18 des Landesgesetzes vom 06.07.1998 (GVBl. S. 171)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1998 (BGBl. I, S. 823)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.09.98 (BGBl. I, S. 2994)
- Landesstraßengesetz (LStrG) i.d.F. vom 01.08.1977 (BGBl. I, S. 273), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des LStrG vom 20.07.1998 (GVBl. S. 203)
- Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz (LAbfWAG) vom 02.04.1998
- Landeswassergesetz (LWG) i.d.F. vom 14.12.1990, zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 05.04.1995 (GVBl. S. 69)