

Einfacher Bebauungsplan Kurgebiet Badewörth und Kauzenberg (Nr. 12/7)

TEXT

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

1.1 Das gesamte Plangebiet ist Sondergebiet - Kur- und Fremdenverkehr - gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

1.1.1 Innerhalb des Sondergebietes Teilbereich Nr. 1 zwischen Nahe, Mühlenteich und Alte Nahebrücke sind folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:

- kurklinische Einrichtungen
- Betriebe des Beherbergungs- und Gaststättengewerbes
- Schank- und Speisewirtschaften, Cafes
- kurbezogene Dienstleistungen (Arztpraxen, Massage etc.)
- Einzelhandel mit kurgebietstypischen Sortimenten (Andenken, Zeitschriften, Schmuck, Mode etc.)
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden (Lebensmittel, Backwaren, Wurst- und Fleischwaren, Getränke, Blumen etc.)
- nicht störende, dem Fremdenverkehr dienende Handwerksbetriebe (z.B. Frisör)
- Seniorenwohnanlagen
- Wohnräume zur gewerblichen Vermietung (Pensionen, Fremdenzimmer)
- Wohnungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.1.2 Innerhalb des Sondergebietes Teilbereich Nr. 2 ist eine bauliche Nutzung nur in folgender Art zulässig:

a) im Bereich der Kauzenburg

- Schank- und Speisewirtschaft, Cafe
- Wohnungen im Rahmen der vorhandenen Bestandsbebauung

b) im Bereich des Quellenhof

- Hotel
- Schank und Speisewirtschaft, Cafe
- kurklinische Einrichtungen im Zusammenhang mit dem Hotelbetrieb
- Wohnung für Betriebsinhaber

2.0 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
--

2.1 Das Kurgebiet muss von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) freigehalten werden.

2.2 Das Plangebiet überdeckt im nördlichen Bereich eine Teilfläche der Denkmalzone "Schloßparkmuseum-Römervilla " (Rechtsverordnung vom 22.10. 1984)

2.3 Das Plangebiet überdeckt das Naturschutzgebiet "Kurpark Bad Kreuznach" (Rechtsverordnung vom 12.08.1985)