

Bebauungsplan der Stadt Bad Kreuznach

Europaplatz (Nr. 1a/18)

TEXT

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

1.1 Kerngebiet MK 1 und MK 2

1.1.1 Zulässig sind die in § 7 Abs. 2 Nr. 1-4 BauNVO genannten Nutzungsarten.

1.1.2 Die in § 7 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.

1.2 Fläche für besonderen Nutzungszweck -BNZ Parkhaus-

1.2.1 Es darf nur ein Gebäude errichtet werden, das ausschließlich dem festgesetzten Nutzungszweck Parkhaus entspricht.

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

2.1 Kerngebiet MK 1

2.1.1 Die volle Ausnutzung der festgesetzten Baufläche ist zulässig.
Gebäudehöhe OK max. 6,00m über der mittleren Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche,

2.2 Kerngebiet MK 2

2.2.1 Die volle Ausnutzung der festgesetzten Baufläche ist zulässig.
Gebäudehöhe OK max. 10,00m über der mittleren Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

2.3 Fläche für besonderen Nutzungszweck - BNZ Parkhaus -

2.3.1 Gebäudehöhe OK max bis 124,50m über NN.
Im Bereich des Bahngeländes ist die Bebauung ab UK 111,74m über NN zulässig.
Die volle Ausnutzung der festgesetzten Baufläche ist zulässig.

3.0 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Im Kerngebiet MK 1 gilt die offene Bauweise.

3.2 Im Kerngebiet MK 2 gilt die geschlossene Bauweise.

3.3 Innerhalb der Fläche für besonderen Nutzungszweck - BNZ Parkhaus – ist die Bauweise gem § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise in der Art zulässig, wie sie entsprechend dem festgesetzten Nutzungszweck erforderlich ist.

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

4.1 Im gesamten Plangebiet sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

5.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBauO)

- 5.1 Im Kerngebiet MK 1 und MK 2 sind Dächer mit einer Neigung von 0° - 22° zulässig.
- 5.2 Innerhalb der Fläche für besonderen Nutzungszweck - BNZ Parkhaus – sind nur Flachdächer zulässig.

6.0 Vorschriften über Bepflanzungen und deren Erhaltung sowie über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 6.1 Vorhandene Bäume und sonstige Bepflanzungen im Plangebiet sind möglichst zu erhalten.
- 6.2 Auf den sich im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen ergebenden Grünflächen - Verkehrsgrün – sind vom Träger der Straßenbaumaßnahme unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien und Sicherheitsvorschriften Begrünungsmaßnahmen durchzuführen und auf Dauer zu unterhalten. Die zu verwendenden Pflanzenarten sind entsprechend der Artenliste der landespflegerischen Begleitplanung auszuwählen.
- 6.3 Im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Busbahnhof - sind Einzelbäume und Baumgruppen gemäß der Artenliste der landespflegerischen Begleitplanung entsprechend der diesbezüglichen Ausbauplanung anzupflanzen und zu erhalten. Verluste sind zu ersetzen.

8.0 Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 BauGB)

Ausnahmen können zugelassen werden:

Zu 1.2.1 hinsichtlich einer zulässigen Nutzung gem. § 7 Abs. 2 Nr. 1-4 BauNVO im Erdgeschoss und 1.Obergeschoss in dem Teil der baulichen Anlage, durch den das Bahngelände nicht überbaut wird, soweit diese Nutzungen im Zusammenhang mit dem Betrieb des Parkhauses in Verbindung stehen.

Zu 2.3.1 hinsichtlich der Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe bis 126,50m über NN für einzelne Gebäudeteile für technische Einrichtungen (Aufzug, Entlüftung, etc.)

Zu 5.1 und 5.2 hinsichtlich anderer Dachneigungen, wenn dies aus gestalterischen oder bautechnischen Gründen angezeigt ist.

Hinweise

1. Bei Erd- und Bauarbeiten müssen Bodenfunde i.S. von § 16 DSchPflIG unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflIG). Fundmeldungen sind an die Denkmalfachbehörde oder an die Kreisverwaltung Bad Kreuznach zu richten.
2. Aus stadtgestalterischen Gründen sowie zur Erhaltung der natürlichen Wasserkreisläufe sollen Flachdächer möglichst extensiv bepflanzt und Fassaden an geeigneter Stelle begrünt werden.