

Bebauungsplan Kreisverkehrsplatz Salinenstraße / West-Ost-Trasse (Nr. V 2.1)

Text

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

1.2 Fläche für den Gemeinbedarf - Öffentliche Verwaltung -

1.2.1 Innerhalb des vom Bebauungsplan überdeckten Bereichs sind bauliche Anlagen unzulässig.

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

2.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 6 BauNVO)

2.1.1 Als Obergrenzen gelten: Geschosszahl, Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl entsprechend dem Planeintrag.

3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet gilt die offene Bauweise.

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 Plangebiet sind Garagen oberhalb der Geländeoberfläche nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)

6.1 Im gesamten Plangebiet sind geneigte Dächer mit 30°-35° Dachneigung zulässig. Pultdächer sind unzulässig.

6.2 Im gesamten Plangebiet ist eine Dacheindeckung mit gewellten Dachplatten unzulässig.

6.3 Ungegliederte Flächen von Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers und Lärmschutzwände mit mehr als 50 qm Ansichtsfläche sind durch bauliche Elemente, Naturstein oder Bepflanzung 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 Laubbaum 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 für den Bebauungsplan Nr.V2 zu bepflanzen, auf Dauer zu unterhalten und ohne Einsatz von Pestiziden extensiv zu pflegen.
- 7.3 Die aus Pflanzelementen herzustellende Lärmschutzwand zwischen Bahnlinie und neuer Straßentrasse ist mit Kletter- und Hängepflanzen gemäß der Artenliste der landespflegerischen Begleitplanung für den Bebauungsplan Nr.V2 zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- 7.4 Für die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume ist eine Auswahl von Bäumen 1. Ordnung gemäß der Artenliste der landespflegerischen Begleitplanung für den Bebauungsplan Nr.V2 zu verwenden. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
- 7.5 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in den nicht für Eingänge oder Einfahrten bzw. Stellplätze genutzten Bereichen gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
- 7.6 In Vorgärten und im Straßenbereich ist die flächige Verwendung nicht heimischer Zwerggehölze als Bodendecker unzulässig.

8.0 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; § 9 Abs. 6 BauGB)

- 8.1 In den durch Planzeichen gekennzeichneten Bereichen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind im Zusammenhang mit den Straßenbauarbeiten Lärmschutzwände entsprechend der zu dem Straßenprojekt West-Ost-Trasse durchgeführten schalltechnischen Untersuchung herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- 8.2 Werden aufgrund der vorgesehenen Straßenbaumaßnahmen an Wohngebäuden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete (59/49 dB(A) tags/nachts) überschritten, müssen dort passive Schallschutzmaßnahmen (bauliche Maßnahmen) durchgeführt werden. Grundlage zur Bestimmung der passiven Maßnahmen ist die 24. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung – 24. BImSchV). Für die Abwicklung dieser Maßnahmen muss ein gesondertes Verfahren durchgeführt werden.

Hinweise

- 1. Bei Erd- und Bauarbeiten müssen Bodenfunde unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG). Fundmeldungen sind an die Denkmalfachbehörde oder an die Kreisverwaltung Bad Kreuznach zu richten.
- 2. 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 Gegebenheiten oder Erfordernissen anzupassen.