BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN BEREICH „GEWERBEGEBIET BEIDERSEITS DER B41 WESTLICH VON PLANIG"

Nr. P6

BAD KREUZNACH

Bauvorhaben im Grabungsschutzgebiet bedürfen der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde

Erd- und Bodenfunde (und gem. § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der betreffenden Kreis- oder Gemeindeverwaltung gemeldet werden.

siehe geänderte Planfassung gem. Beschluß des Stadtrates vom 28.04.1994 (Verzögerung von Bauvorhaben im Sinne der §§ 15 und 17 Abs. 1 Bundesbaugesetz gem. § 123 BauGB)

PLANZEICHEN

Kartenbrauchgrundlage gem. § 1 der Planz VO. vom 30. 7. 1981 (BGBl. I Seite 833)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE — Allgemeine Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und § 16 BauNVO
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- z B. 0,4 — Grundflächenzahl
- z B. 0,8 — Geschossflächenzahl
- z. B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- TH max. — zwingend auf den vorgeschriebenen Seitenlinie — TH max. — zwingend auf den vorgeschriebenen Seitenlinie
- FH max. — zwingend auf den vorgeschriebenen Seitenlinie — FH max. — zwingend auf den vorgeschriebenen Seitenlinie
- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- Hof- und Garagenflächen (GRZ und MR = Gebäude/Grundflächen (M) und GE = Gebäude)
- Hof- und Lagerflächen

5. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsflächen: Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr; Begrenzungen sind (öffentliche Verkehrsflächen und öffentlich von Straßenbegrenzungslinien umschlossen)
- Straßenbegrenzungslinie
- Wirtschaftsweg
- V — Verkehrsgrünflächen

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Elektrizität (Umspannwerk (z.Zt. Trafostation)
- Gas (Gasdruckregel- und Wehranlage)

7. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 110, 220 und 380 kV Freileitung mit Schutzstreifen
- Gasfernleitungsleitung

8. GRÜNFLÄCHEN – ÖFFENTLICH
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) § 9 BauG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Dauerkleingärten
- Bepflanzung
- Anpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

9. WASSERFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) § 9 BauG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

10. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Flächen von Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Zu erhaltende Bäume
- Bahnanschlußlinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

11. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- GGa — Gemeinschaftsstellplätze
- GRZ/BRZ — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der DEBAG (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (immissionsschutzgesetz im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und § 9 Abs. 6 BauG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauG) (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Bauweise

- Begrenzung Grünungsplan „Frühchristliches Gräberfeld" (§ 15 und § 9 Abs. 4 BauGB)
- Begrenzung 50m-Bereich von Bahnanlagen

Bemerkungen sind vor der abschließenden Entscheidung der Wehrbereichsverwaltung IV – Luftfahrtbehörde – zur Prüfung vorzulegen.

Hinweis:
Im Plangebiet ist mit schichtenen Grundwasserstand zu rechnen

Das gesamte Planga