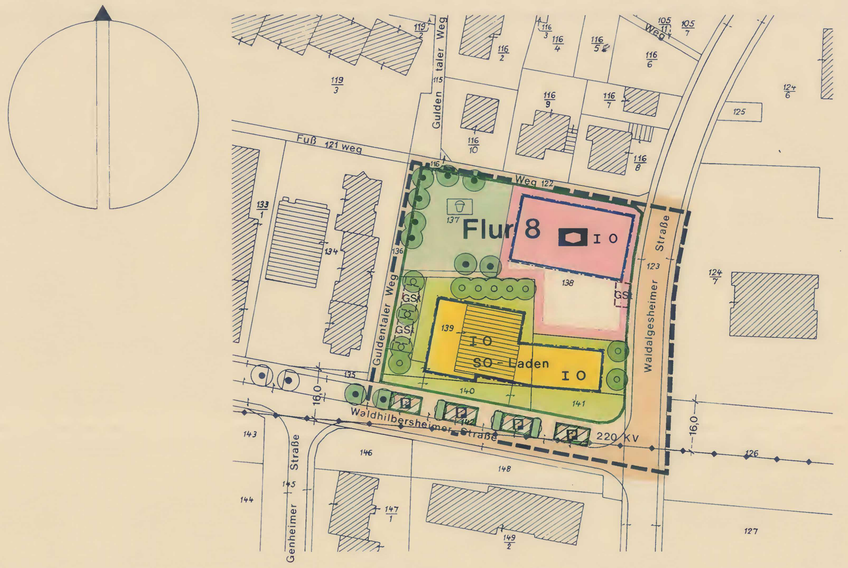
BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN BEREICH „ZWISCHEN WALDALGESHEIMER STRASSE, WALDHILBERSHEIMER STRASSE UND GULDENTALER WEG, STADTTEIL WINZENHEIM"

Nr. 2/3.2

BAD KREUZNACH



M. 1:1000

Das gesamte Plangebiet liegt im Bereich der Wasserschutzzone III

Bei Erd- und Bauarbeiten müssen Bodenfunde unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG). Fundmeldungen sind an die Denkmalfachbehörde oder an die Kreisverwaltung zu richten.

PLANZEICHEN

Kartengrundlage gem. § 1 der Planz.VO. vom 18. Dezember 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

SO Laden — Sonstige Sondergebiete Ladengebiet

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

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

O — Offene Bauweise

Baugrenze

4. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Hof- und Gartenflächen

5. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergarten –

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

Verkehrsflächen. Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr, Bürgersteige usw. (öffentliche Verkehrsflächen sind allseitig von Straßenbegrenzungslinien umschlossen)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentlich Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

~~**7. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG**~~
~~(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)~~

~~Abfall – Recyclingbehälter~~

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

220 KV Hochspannungsfreileitung

9. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Spielplatz

10. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anzupflanzende Bäume

Anzupflanzende Sträucher

Zu erhaltende Bäume

11. SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Text

1.0 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

1.1 Das Plangebiet ist im südlichen Bereich entlang der Waldhilbersheimer Straße als Sondergebiet - SO-Ladengebiet - (§ 11 Abs. 2 BauNVO) und im nördlichen Bereich entlang der Waldalgesheimer Straße als Fläche für Gemeinbedarf - Kindergarten - festgesetzt.

1.2 Im SO-Ladengebiet sind ausschließlich Läden, die der Versorgung der angrenzenden Wohngebiete dienen zulässig.

1.3 Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind sozialen Zwecken dienende bauliche Anlagen - Kindergarten - zulässig.

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

2.1 Im Plangebiet ist eingeschossige Bebauung zulässig.

3.0 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Für das Plangebiet gilt die offene Bauweise.

4.0 Nebenanlagen

4.1 Im SO-Ladengebiet sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen i. S. § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen i. S. § 23 Abs. 5, 2. Satz unzulässig; Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

5.0 Garagen und Stellplätze

5.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.

6.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 LBauO)

6.1 Im Plangebiet sind Dachneigungen bis 30° zulässig.

6.2 Dachflächen bis 15° Neigung sind in extensiver Dachbegrünung auszuführen.

6.3 Im SO-Ladengebiet sind als Dacheindeckung rote bzw. dunkelrote Dachziegel zulässig; geweilte Dachplatten sind unzulässig.

7.0 Vorschriften über Bepflanzungen und deren Erhaltung sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB; § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 5 und 17 LPflG)

7.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die erforderlichen Zu-/Ausfahrten, Zugänge und Stellplätze gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

7.2 Vorhandene Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

7.3 Bei Flächenversiegelung durch bauliche Anlagen sind je 150 qm angefangene bebaute Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum 1. Ordnung bzw. 2 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen.

7.4 Gebäude sind mit Rankgewächsen (1 Rankgewächs/40 qm Wandfläche) zu begrünen.

7.5 Stellplätze sind in Rasenpflaster herzustellen; je 4 Stellplätze ist ein Laubbaum 1. Ordnung bzw. 2 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen.

7.6 Im Bereich des Schutzstreifens der 220 kV-Hochspannungsfreileitung dürfen nur Gehölze (z. B. Grataegus laevigata - Rotdorn und Grataegus carrierei - Apfeldorn) angepflanzt werden; die Gehölze sind durch Schnitt auf maximal 3,0 m Endwuchshöhe zu halten.

7.7 Als Einfriedung der Kindergartenanlage ist ein 2,0 bis 3,0 m breiter Gehölzstreifen aus mindestens 5 Arten, entsprechend der Gehölzartenliste, anzupflanzen.

7.8 Auf dem Grundstück Flur 8, Nr. 139 sind entlang der nördlichen Grundstücksgrenze 2 Laubbäume 1. Ordnung und 3 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen.

~~7.9 Stellflächen für Recycling-Behälter sind mit einer mindestens 1,00 m hohen Palisadenwand einzugrenzen und mit Rankgewächsen und Sträuchern zu begrünen.~~

8.0 Gehölzartenliste für Bepflanzungsmaßnahmen

8.1 Laubgehölze 1. Ordnung
(Hochstamm, 4 x verpflanzt, StU 18 - 20 cm)

Tilia vulgaris "Pallida"	- Kaiserlinde
Tilia cordata	- Winterlinde
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Fraxinus excelsior	- gem. Esche
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Juglans regia	- Walnuß
Aesculus hippocastanum	- Roßkastanie

8.2 Laubgehölze 2. Ordnung
(Hochstamm, 4 x verpflanzt, StU 16 - 18 cm)

Acer campestre	- Feldahorn
* Sorbus aucuparia	- Eberesche
* Sorbus domestica	- Speierling
* Sorbus torminalis	- Elsbeere
Carpinus betulus	- Hainbuche

8.3 Sträucher
(Sträucher, 2 x verpflanzt, 100 - 150 cm)

Buddleia i. S.	- Sommerflieder
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguivea	- Roter Hartriegel
Philadelphus i. S.	- Bauernjasmin
Ribes rubrum/nigra	- Rote/schwarze Johannisbeere
Ribes-uva crispa	- Stachelbeere
Corylus avellana	- Haselnuß
* Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
* Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder

8.4 Kletterpflanzen

* Clematis i. S.	- Waldrebe
Lonicera i. S.	- Heckenkirsche
Polygonum aubertii	- Knöterich
* Wisteria sinensis	- Blauregen
* Hedera helix	- Efeu
Parthenocissus i. S.	- Wilder Wein

* Die gekennzeichneten Arten sind aufgrund giftiger Pflanzenbestandteile nicht in Bereichen von Kindergärten und Spielplätzen zu verwenden!

Rechtsgrundlagen

a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

b) Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 01.04.91

c) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

d) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990

e) § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPflG) in der Fassung vom 01. Mai 1987

f) § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880).

Nachweis über das Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 20.09.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Bad Kreuznach, den 29.11.1991
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Schwindt
Oberbürgermeister

Planfertigung und Bearbeitung
Planungs- und Vermessungsamt

Bad Kreuznach, den 29.11.1991
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Im Auftrag

Die Kartengrundlage ist nach den Unterlagen des Katasteramtes angefertigt. In topografischer Hinsicht ist sie durch Feldvergleich und eigene örtliche Messung von der Vermessungsabteilung der Bauverwaltung auf den Stand vom September 1991 gebracht worden.

Bad Kreuznach, den 29.11.1991
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag

Gemäß § 3 (1) BauGB fand nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 08.02.1991 die Erörterung mit den Bürgern am 19.02.1991 statt. Zusätzlich lag der Vorentwurf in der Zeit vom 20.02.1991 bis einschl. 05.03.1991 zur Einsichtnahme aus. Die gemäß § 4 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) erforderliche Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ist durch Benachrichtigung vom 12.02.1991 erfolgt.

Bad Kreuznach, den 29.11.1991
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 26.11.1991 in der Zeit vom 04.12.1991 bis 06.01.1992 einen Monat lang öffentlich ausgelegen. Die nach § 4 (1) des Baugesetzbuches Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom 27.11.1991 benachrichtigt worden.

Bad Kreuznach, den 07.01.1992
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung vom 26.02.1992 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der zeichnerischen Darstellung und obenstehendem Text, als Satzung beschlossen.

Bad Kreuznach, den 27.02.1992
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Schwindt
Oberbürgermeister

Hat vorgelegen!
Gehört zum Schreiben vom 10.06.92

Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf den Bescheid der Bezirksregierung Koblenz vom 10.06.1992 am 28.09.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden. Er ist mit der Bekanntmachung als Satzung rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung wird zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Bad Kreuznach - Planungsamt - bereitgehalten.

Bad Kreuznach, den 29.09.1992
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Schwindt
Oberbürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 26.02.1992 den Bebauungsplan für den Bereich "zwischen Waldalgesheimer Straße, Waldhilbersheimer Straße und Guldentaler Weg, Stadtteil Winzenheim" (Nr. 2/3.2) als Satzung beschlossen.

Grundlage für diesen Beschluß war diese Planurkunde, bestehend aus der zeichnerischen Darstellung und dem Text.

Die Bezirksregierung Koblenz teilte mit Bescheid vom 10.06.92, Az.: 379-15 mit, daß sie nach Prüfung des vorbezeichneten Bebauungsplanes die Verletzung der folgenden Rechtsvorschrift im Sinne von § 11 Abs. 3 BauGB gelten macht:

"Verstoß gegen § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 1 Abs. 6 BauGB".

Mit Beitrittsbeschluß vom 24.09.1992 hat der Stadtrat diese Beanstandung ausgeräumt, indem der Standort für Abfall-Recyclingbehälter unter der Hochspannungsfreileitung ausgeklammert wurde.

Ausgefertigt:
Bad Kreuznach, den 25.09.1992

Schwindt
Oberbürgermeister