Stadt Bad Kreuznach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1a-19 "Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße"

Satzung

Legende

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

IV Zahl der Vollgeschosse für die jeweilige überbaubare Fläche

GRZ 0,95 Grundflächenzahl (GRZ)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Gebäudebestand laut Kataster
Hauptgebäude, Nebengebäude, öffentliche Gebäude

Flurgrenze

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)

Umgrenzung von Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs.6 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs.6 BauGB)

Überschwemmungsgefährdeter Bereich HQextrem
(nachrichtliche Übernahme)

Bestandteile des Bebauungsplans

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung und der Umweltbericht sind dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigefügt. Auf die weiteren Regelungen im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag wird verwiesen.

Festsetzungen durch Text

I. Festsetzungen gemäß BauGB, BauNVO und LBauO

1. Art der baulichen Nutzung
Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Hierzu zählen:
[1] Ein Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m² und einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment;
Randsortimente und Aktionswaren auf einem untergeordneten Anteil der Verkaufsfläche sind zulässig; Aktionswaren sind solche Waren deren Angebot in regelmäßigen Abständen wechselt und die nicht dauerhaft im Sortiment des Betriebes angeboten werden;
[2] Eine Bäckerei / Backshop mit Cafébetrieb als Schank- und Speisewirtschaft
[3] Dienstleistungsunternehmen,
[4] Wohnungen.

2. Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird definiert über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse.
Die Grundflächenzahl wird auf 0,95 festgesetzt.
Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird gemäß Planeintrag festgesetzt. Im Bereich der Zulässigkeit von IV bzw. V Vollgeschossen ist das Erdgeschoss mitzuzählen.

3. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen
Zu bestehenden Gebäuden auf dem Flurstück 93/8 kann der bauliche Abstand nach LBauO RLP unterschritten werden. Die festgesetzten Baugrenzen können vollständig ausgenutzt werden. Führt dies zu grenzständiger Bebauung, ist das zulässig.

3.1. Überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen (vgl. Planzeichnung) definiert. Es werden Höhenstaffelungen durch die Baugrenzen festgesetzt.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagengeschossen sind innerhalb und außerhalb der überbaren Grundstücksfläche zulässig.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind mit Ausnahme von Anlagen für die Tierhaltung innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nach Festlegung über den Standort ausnahmsweise zulässig.

5. Verkehrsflächen und Anschluss an Verkehrsflächen
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden gemäß Eintrag in der Planzeichnung öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.
Der verkehrliche Anschluss der Nutzungen im Plangebiet ist über die Anschlussbereiche der Stellplatzanlage, der Tiefgarage und der Anlieferung gemäß Eintragung im Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig. Weitere Anschlüsse an die öffentliche Verkehrsfläche sind nicht zulässig.

6. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung sowie an den Grundstückszufahrten zulässig. Die Zulässigkeit ist auf das Erdgeschoss beschränkt.

7. Dachbegrünung
In den im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragen dunkleren Grünflächen (Lageplan) auf dem Dach des ersten Vollgeschosses ist eine intensive Begrünung mit Wasserspeicherung vorzusehen. Neben Sandflächen und plattierten Wegen sind Stauden, Rasen und Kleingehölze vorzusehen. Die Fläche ist nach diesen Vorgaben landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und zu erhalten. Abgehende Planzungen sind gleichartig zu ersetzen.
Auf den im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragen helleren Grünflächen (Lageplan) auf dem Dach des ersten Vollgeschosses und der Dächern des vierten bzw. fünften Vollgeschosses ist gemäß Eintragung im Vorhaben- und Erschließungsplan innerhalb der Grünflächen eine extensive Dachbegrünung mit Sedum-Sprossen und Regio-Saatgut umzusetzen. Die Fläche ist zu pflegen und zu erhalten. Abgehende Planzungen sind gleichartig zu ersetzen.
Die Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen hat spätestens in der Saison nach Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zu erfolgen.

8. Fassadenbegrünung
In dem Bereich der im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Fassadenbegrünungen an der grenzständige Wand zwischen Stellplatzanlage und Wand der Sporthalle (Flurstück Nr. 93/8) sowie zwischen Stellplatzanlage und nördlicher Außenwand des Erdgeschosses des südlichen Gebäudes ist durch bodengebundenes Grün an einer Edelstahl-Rankseilkonstruktion die Wandfläche zu begrünen. Die Begrünung ist an der Sporthalle bis zu einer Höhe von 4,00 m vorzusehen. An der Außenwand des südlichen Gebäudes ist die Begrünung bis zur Attika vorzusehen. Die Begrünung ist zu pflegen und zu erhalten. Abgehende Planzungen sind gleichartig zu ersetzen.
Die Umsetzung der Begrünungsmaßnahme hat spätestens in der Saison nach Fertigstellung der Stellplatzanlage zu erfolgen.

9. Technische Aufbauten
Technische Aufbauten und Anlagen auf den Dächern der Gebäude sind um mindestens die Höhe des Aufbaus von den Dachrändern abzurücken.

10. Schallschutz
[1] Die Anlieferung von Waren für das Geschäftshaus und die Entsorgung haben in einer offenen Ladehalle zu erfolgen.
[2] Die Fahrwege auf dem Parkplatz haben aus einer Asphaltdecke, einer „ebenen Pflasterdecke" im Sinne RLS-19 mit Betonsteinen oder aus akustischer Sicht einer gleichwertigen Fahrbahnoberfläche zu bestehen.
Hinweis: Gemäß RLS-19 (Abs. 3.3.5) gelten Pflasterdecken dann als eben, wenn sie aus Bauteilen mit gering oder mittel strukturierten oder fein bearbeiteten Oberflächen profilgerecht hergestellt sind und die Fugenfüllung (Fugenbreite b ≤ 5 mm) bündig mit den Steinkanten (ohne Fase) abschließt, oder wenn bei gefasten Steinen die Summe aus Fugenbreite b und der beiden Fasen f kleiner als 9 mm ist (b+2f ≤ 9mm).
[3] Im Bereich der gesamten Tiefgaragenrampe an der Schloßstraße (Nutzung Einwohner Wohnen) ist eine schallabsorbierende Auskleidung der Innenwände und Deckenelemente (höchst absorbierend nach VDI 3755:2000, Absorptionsgrad αw = 0,8 bzw. Einzahlangabe ΔLα ≥ 12 dB) vorzusehen.
[4] Die Schallleistungspegel der technischen Anlagen sind auf die in der nachfolgenden Tabelle genannten Werte begrenzt. Die Emissionen der Geräte müssen einzeltonfrei nach Definition der TA Lärm sein und dürfen keine Impulshaltigkeit aufweisen.

Quellenbezeichnung / Lage Betriebszeitraum	Schallleistungspegel L_{WA} / dB(A) Tag/Nacht
Haus 1, 2 und 5, jeweils 2 Wärmepumpen, Dachaufstellung	54
Haus 3 und 4, jeweils 4 Wärmepumpen, Dachaufstellung	54

Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen
Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-2:2018-01 zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm- Maß R'w,ges gemäß DIN 4109-2:2018-01 erfüllen.
Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Wände, Dächer und Fenster) für neue Gebäude sind im Abs. 7.1 der Norm DIN 4109-1:2018 unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten oder Nutzungen festgelegt. In Abhängigkeit der maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich nach der darin genannten Gleichung (6) Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges der Außenbauteile.
Der maßgebliche Außenlärmpegel La ist in den nachfolgenden Gebäudelärmkarten mit beigefügten Angaben in dB(A) dargestellt.

Beurteilungspegel Straßenverkehr Plan-1-Fall - Tag – (Maximalpegel über alle Geschosse)

Beurteilungspegel Straßenverkehr Plan-1-Fall - Nacht – (Maximalpegel über alle Geschosse)

Außenlärmpegel DIN 4109 – OG1

Außenlärmpegel DIN 4109 – OG2

Außenlärmpegel DIN 4109 – OG3

Außenlärmpegel DIN 4109 – OG4

Schallschutz von Schlafräumen
Für besonders ruhebedürftige Schlafräume, Ruhezimmer und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster auf Gebäudeseiten mit Beurteilungspegeln nachts LrN > 45 dB(A) aufweisen, sind zusätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern die Raumlüftung gewährleisten und die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen.

II. Nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmal
Im Bebauungsplan ist das bestehende Denkmal einer Einzelanlage nachrichtlich übernommen worden. Es handelt sich um einen Teil der „Stadtmauer, im Garten des heutigen Gymnasiums 75 m langes Mauerstück der Altstadtbefestigung". Das Mauerstück gehört auch zum Denkmalensemble der ehemaligen Stadtmauer und befindet sich auf der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die denkmalrechtlichen Rahmenbedingungen sind entsprechend zu beachten.

2. Überschwemmungsgefährdetes Gebiet HQextrem
Das Plangebiet befindet sich teilweise im überschwemmungsgefährdeten Gebiet HQextrem der Nahe bzw. des Möhlenteichs. Die Abgrenzung ist in der Planzeichnung dargestellt. Sich aus der Lage ergebende gesetzliche Vorgaben zum Hochwasserschutz sind zu beachten. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen.

III. Hinweise

[1] Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß § 78c Abs. 2 WHG die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten gemäß § 78b WHG grundsätzlich verboten ist, wenn andere Energieträger zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

[2] Es wird empfohlen die Gebäudegründungen und Kellerbereiche mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten.

[3] Eingriffe in den Boden sind nur nach vorheriger Abstimmung mit der zuständigen Bodenschutzbehörde (SGD Nord, Koblenz) und unter fachgutachterlicher Begleitung zulässig.

[4] Nach Maßgabe des BBodSchG wird eine Mischnutzung (Wohnen und Gewerbe) zugrunde gelegt. Für den Fall, dass zukünftig eine sensiblere Nutzung erfolgen soll, ist die SGD Nord rechtzeitig vorab zu informieren, damit eine nutzungsbezogene Neubewertung des von dem Altstandort ausgehenden Gefährdungspotenzials erfolgen und das weitere Vorgehen abgestimmt werden kann.

[5] Bei einem Verkauf des Geländes (auch Teilflächen) ist die zuständige Bodenschutzbehörde (SGD Nord, Koblenz), unter Benennung des neuen Eigentümers, unverzüglich zu informieren.

[6] Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

[7] Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

[8] Aus dem Plangebiet sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt geworden; ein Vorhandensein kann aber deswegen nicht ausgeschlossen werden. Die Lage innerhalb der mittelalterlichen Stadtmauer (und in deren unmittelbarem Umfeld) und die Nähe zum Franziskanerkloster machen das Areal zur archäologischen Verdachtsfläche. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor ihrer Zerstörung von der GDKE, Direktion Landesarchäologie Mainz wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß § 21 DSchG RLP zum Tragen käme. Bei größeren Erdeingriffen sind geomagnetische Voruntersuchungen oder gezielte Baggersondagen im Beisein der GDKE zu empfehlen. Damit die Möglichkeit zur Überprüfung gegeben ist, ist der Beginn großflächiger Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen (GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz, landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de, Fax 06131-2016-333).

[9] Für die Begrünung der Dachflächen und Fassade sind geeignete Pflanzen zu wählen, z.B. gemäß Pflanzlisten des Bundesverbandes GebäudeGrün e.V. (BuGG).

[10] Radonvorsorge
Gemäß vorliegendem Gutachten GeoConsult 2019 liegt das Plangebiet in der Radonvorsorgeklasse III, in der in den Bodenluft ein lokal hohes (über 100 kBq / m³) Radonpotenzial in und über einzelnen Gesteinshorizonten festgestellt wurde, das in Abhängigkeit von den jeweiligen Gesteinsschichten stark schwanken kann. Nach Einschätzung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz lassen aber die bisher in Rheinland-Pfalz gemessenen Konzentrationen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall Gebäude errichtet werden können. die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Mit steigender Radonkonzentration erhöht sich aber das Risiko einer Erkrankung an Lungenkrebs.
Es wird daher geraten, bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons in das Gebäude weitgehend zu verhindern; hierzu zählen insbesondere
- konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton (Dicke 15cm),
- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an die DIN 18915 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind,
- Abdichtungen von Zu- und Ableitungen, von Rissen, Fugen und Rohrdurchführungen in Boden berührenden Hausbereichen mit radondichten Materialien,
- Abdichten von Kellertüren,
- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u. ä. von außen, sowie
- häufiges intensives Lüften.

Grundsätzlich sind zum Schutz gegen Radon in der Bodenluft eine durchgehende Boden-Fundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte zu empfehlen. Bei stärkeren Konzentrationen werden darüber hinaus ein Abschluss des Treppenhauses gegen das Untergeschoss, der Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich und der Einbau einer Radon-dichten Folie unter der Bodenplatte empfohlen.
Als weitergehende in die Bauvorhaben einfach zu integrierende Maßnahme wird von entsprechenden Fach-Gutachtern, die Hinterfüllung vor erdberührten Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien empfohlen, und geraten, dafür zu sorgen, dass die Hinterfüllung einen Anschluss an die kapillarbrechende Schotterschicht unter der Bodenplatte besitzt, um eine Entlüftung der letzteren zu gewährleisten. An den erdberührten Wänden kann diese Funktion auch eine vliesbeschichtete Noppenfolie übernehmen. Dies wird vor allem auch für die Gebäude empfohlen, in denen Kellerräume dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden. Sorgfalt bei der Radonabwehr sollte auch für die Gebäude ohne Unterkellerung gelten, weil in nicht unterkellerten Gebäuden im statistischen Mittel die Radonkonzentrationen im Erdgeschoss höher als in unterkellerten Gebäuden sind. Die Frostschürzen unter nicht unterkellerten Gebäuden verhindern, dass Bodenluft mit Radon über die kapillarbrechende Schotterschicht nach außen abgeleitet werden kann. Unter diesen Bedingungen können sich unter dem Gebäude höhere als hier gemessene Radonkonzentrationen einstellen.
Weitere Informationen sind u.a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Informationsstelle beim Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (Oppenheim) sowie folgender Seite zu entnehmen:
http://mapserver.lgb-rlp.de/php_radon/meta/erlauterungen.pdf.
Die Ergebnisse von vorgenommenen Radonmessungen sollten dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen können.

[11] Kampfmittel
Eine bereits durchgeführte Kampfmittel-Vorerkundung (Luftbilddatenbank Dr. Carls Gmbh, 2018) des Geländes hatte Hinweise auf Kampfmittel im Untergrund erbracht. Es besteht der Verdacht bei Baumaßnahmen auf Bombenblindgänger sowie verschüttete Handkampfmittel und Munition zu stoßen. Eine Begleitung der Maßnahme durch den Kampfmittelräumdienst oder eine Fachfirma für die Kampfmittelbeseitigung mit entsprechender Zulassung wird empfohlen.
Jedwede Erdarbeiten sind in entsprechender Achtsamkeit durchzuführen. Sollte ein Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmittel bestehen, so sind aus Sicherheitserwägungen weitere Erdarbeiten sofort zu unterlassen. Zunächst muss dann eine Freimessung des Geländes erfolgen. Ist diese unter vertretbarem Aufwand nicht möglich, so muss bei allen bodeneingreifenden Maßnahmen eine baubegleitende Aushubüberwachung / Kampfmittelsondierung durchgeführt werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, so sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde der Stadt, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen.

[12] DIN-Normen
DIN-Normen, die in den Festsetzungen und der Begründung genannt sind, sind beim Deutschen Patent- und Markenamt in München archivmäßig gesichert niedergelegt und stehen bei der Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Abt. Stadtplanung und Umwelt, Viktoriastraße 13, zur Einsicht zur Verfügung. Ein Bezug der Vorschriften ist über die Beuth Verlag GmbH (unter der Adresse Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin, bzw. http://www.beuth.de) möglich.

[13] Im Zuge der Erdbautätigkeiten auf dem Areal der Salinenstraße 50 kann gemäß Historischer Erkundung (Knoblich 2019) nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass mit Kohlenwasserstoffen oder leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffen beaufschlagte Bodenmatrix angetroffen wird. In diesem Fall ist der Bodengutachter zu benachrichtigen, um die Arbeiten während der Auslagerung / Sanierung zu überwachen und um die entstandene Grube durch Beweissicherungsproben freizumessen. Beaufschlagte Bodenmatrix sollte dann, getrennt von organoleptisch unauffälligem Boden, ausgelagert, einer Deklarationsanalytik unterzogen und abgeplant bis zur Verwertung / Entsorgung bereitgestellt werden.

[14] Auf das Gründungsgutachten (Knoblich 2020) wird hingewiesen. Die Empfehlungen zur Gründung, Gebäudeabdichtung, Verbau und Böschungen sind zu beachten. Bei Bedarf ist der Gutachter im weiteren Verfahren hinzuzuziehen.

[15] Im Zuge der Bebauung wird eine Wasserhaltung erforderlich. Aus Vorsorgegründen ist das gesamte Pumpwasser über eine Abreinigungsanlage mit vorgeschaltetem Absetzbecken zu führen, da noch mit erheblichen Bodenverunreinigungen im Aufbereich zu rechnen ist. Eine entsprechende analytische Überprüfung des Roh- und Einleitwassers ist in regelmäßigen Abständen vorzusehen. In der Planung sind für den Fall eines Extremhochwassers Vorkehrungen, insbesondere für die Tiefgarage zum Hochwasserschutz zu treffen. Das gesamte Bauwerk ist bis zu einem Bemessungswasserstand von 107,8 m NN abzudichten und es ist ein Nachweis über die Auftriebssicherheit vorzulegen. Zur Vermeidung der Anstauung von Kluftwasser von Seiten der Salinenstraße wird ein flächendeckendes Schotterpolster der Körnung 0/45 unter der Bodenplatte empfohlen.

[16] Gemäß Schalltechnischer Untersuchung dürfen die Betriebszeiten, Öffnungszeit und Zeiten für die Warenanlieferung und Entsorgung die Zeiträume der nachfolgenden Tabelle betragen:

Einheit	Zeit	Werktage (MO-SA)	Sonn- und Feiertage
Lebensmittel-Einzelhandel	Betriebszeit	06:00 bis 22:00 Uhr	---
	Anlieferung	06:00 bis 22:00 Uhr	---
	Öffnungszeit für Kunden	07:00 bis 21:00 Uhr	---
Bäcker/Café	Betriebszeit	06:00 bis 22:00 Uhr	07:00 bis 18:00 Uhr
	Anlieferung	06:00 bis 22:00 Uhr	06:00 und 08:00 Uhr
	Öffnungszeit für Gäste	07:00 bis 21:00 Uhr	07:00 bis 18:00 Uhr

[17] Im Mobilitätskonzept wurden Maßnahmen festgelegt, die eine Reduzierung der Pkw-Stellplätz ermöglichen. Diese Maßnahmen sind in der Begründung erläutert und im Durchführungsvertrag festgelegt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I, S. 674)

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I, S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I, S. 353)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I, S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I, S. 3908)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I, S. 4458)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I, S. 3901)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl., S. 543)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl., S. 21)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl., S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl., S. 287)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl., S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl., S. 118)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl., S. 543)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S 209)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 (1) BauGB am 24.09.2020

Offenlegung und Beteiligung der Behörden

Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB vom 19.04.2022 bis einschließlich 20.05.2022

Behörden und Träger öffentlicher Belange Schreiben vom 04.04.2022

Satzungsbeschluss

Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauGB am 21.07.2022

Bad Kreuznach, den 25.01.2023

STADT BAD KREUZNACH

Emanuel Letz (Oberbürgermeister)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungplanes werden bekundet.

Bad Kreuznach, den 26.01.2023

STADT BAD KREUZNACH

Emanuel Letz (Oberbürgermeister)

Anordnung der Bekanntmachung

ortsübliche Bekanntmachung angeordnet am 27.01.2023

Bekanntmachung

ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 30.01.2023

Rechtskraft

In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes am 30.01.2023

Bad Kreuznach, den 30.01.2023

STADT BAD KREUZNACH

Emanuel Letz (Oberbürgermeister)

Stadt Bad Kreuznach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1a-19 "Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße"

Satzung

Stand: 21. Juli 2022

Maßstab: 1:500

Erarbeitet durch:

Planung1
Stadtplanung | Beratung

Dipl.-Ing. Daniel Heßer
Freier Stadtplaner AKRP
Schloßstraße 11
54516 Wittlich

www.planung1.de
info@planung1.de
T 06571 177 98 00
F 06571 177 98 01