Bebauungsplan der Stadt Bad Kreuznach "Verlängerung Humperdinckstraße und Hohe Bell" (Nr. 5/17)

VERFAHRENSVERMERKE

Nr.	Verfahrensschritt	Datum
1.	**Aufstellungsbeschluss im Stadtrat am**	24.09.2020
	1.1 Öffentliche Bekanntmachung am	25.07.2022
2.	**Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**	
	2.1 Veröffentlichung am	25.07.2022
	2.2 Ausgelegt vom	02.08.2022
	bis	09.09.2022
3.	**Mitteilung an Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am**	25.07.2022
	3.1 Frist innerhalb eines Monats	
4.	**Satzungsentwurf - Offenlegungsbeschluss im Stadtrat am**	15.12.2022
5.	**Mitteilung an Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB am**	05.01.2023
	5.1 Frist innerhalb eines Monats	
6.	**Öffentliche Auslegung**	
	6.1 Veröffentlichung im öffentlichen Anzeiger am	04.01.2023
	6.2 Ausgelegt vom	12.01.2023
	bis	15.02.2023
7.	**Mitteilung an Behörden gem. § 4a Abs. 2 BauGB am**	04.01.2023
	7.1 Frist innerhalb eines Monats	
8.	**Satzungsbeschluss im Stadtrat am**	29.06.2023

Bad Kreuznach, den 14.08.2023

Emanuel Letz
Oberbürgermeister

STADT BAD KREUZNACH (Siegel)

AUSFERTIGUNG

Der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften stimmt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates überein und ist unter Einhaltung der für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften zustande gekommen.

Bad Kreuznach, den 15.08.2023

Emanuel Letz
Oberbürgermeister

STADT BAD KREUZNACH (Siegel)

INKRAFTTRETEN (§ 10 Abs. 3 BauGB, § 24 GemO)

Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 18.08.2023, im öffentlichen Anzeiger. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.08.2023 in Kraft.

Bad Kreuznach, den 18.08.2023

Emanuel Letz
Oberbürgermeister

STADT BAD KREUZNACH (Siegel)

N:\STADTBAU\LUDI\9_SATZUNGSBEREICH\PLAN\[WKLLUDI_BPS-UTM_MIT TF_230726.DWG

PLANZEICHEN nach der PlanzV

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA 1 — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- **III** — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- **0,4** — Grundflächenzahl: GRZ als Dezimalzahl
- **1,2** — Geschossflächenzahl: GFZ als Dezimalzahl
- **GHmax.** — Maximale Gebäudehöhe

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

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Fassade A

Nutzungsschablone (beispielhaft)

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse Maximale Gebäudehöhe in m	WA	II - III GH max. 17m
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	0,4	1,2
Offene Bauweise	Zulässige Dachform Zulässige Dachneigung	o	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 3.1.1

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Zweckbestimmung: Gehweg
- P — Zweckbestimmung: öffentliche Parkplätze
- WI — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- B — Zweckbestimmung: Bushaltestelle
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- V — Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Bestehende Gasleitung, unterirdisch

9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- ÖG — Öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- M1 — Kennzeichnung Ausgleichsmaßnahme
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- PS1 — Zweckbestimmung: Privater Pflanzstreifen 1
- PS2 — Zweckbestimmung: Privater Pflanzstreifen 2
- P — Zweckbestimmung: Platz
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen - Standortverschiebung (bis zu 5m) möglich

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St — Zweckbestimmung: Stellplätze
- Fst — Zweckbestimmung: Fahrradstellplätze
- VundE — Zweckbestimmung: Ver- und Entsorgung
- GFR-A — Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- GFR-E — Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Versorgungsbetriebs (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 12.00* — Maßangaben in Meter
- Entwässerungsgraben (im Bestand)
- Höhenlinien (nach erster Grobvermessung)

16. Nachrichtliche Darstellungen

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	*m²*	*ha*	*%*
Fläche des Geltungsbereichs	**37.029**	**3.70**	**100,00**
Baufläche gesamt: allgemeine Wohngebiete	**20.728**	**2.07**	**55,98**
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt:	**7.300**	**0.73**	**19,71**
Straßenverkehrsflächen	2.865	0.29	7,84
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	3.585	0.36	9,68
Verkehrsbegleitgrün	850	0.09	2,30
Ausgleichsmaßnahmen gesamt:	**9.001**	**0.90**	**24,31**
Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	9.001	0.90	24,31