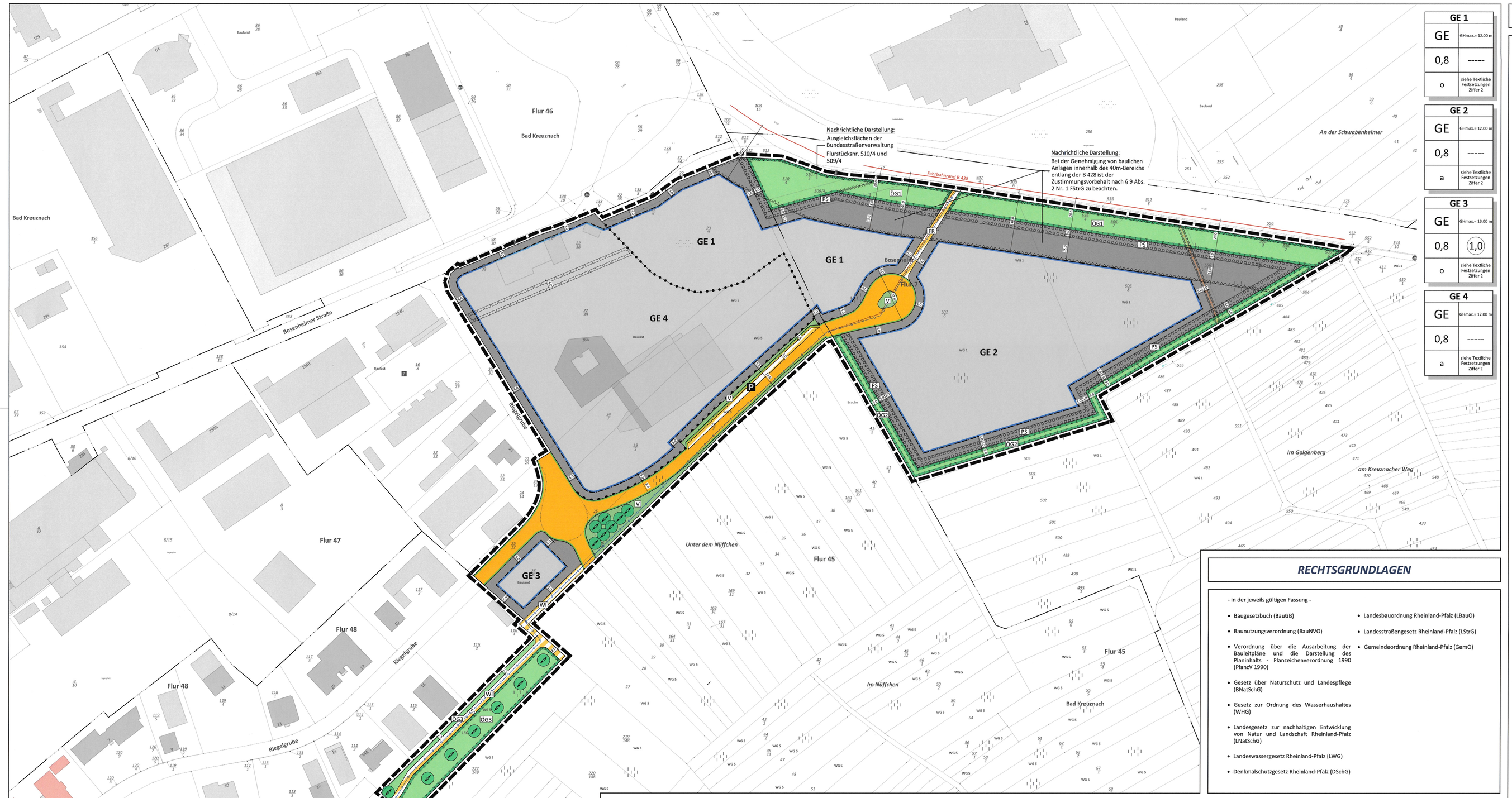
Bebauungsplan der Stadt Bad Kreuznach "Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube" (Nr. 5/16)



GE 1	
GE	GHmax.= 12.00 m
0,8	-----
o	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1

GE 2	
GE	GHmax.= 12.00 m
0,8	-----
a	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1

GE 3	
GE	GHmax.= 10.00 m
0,8	1,0
o	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1

GE 4	
GE	GHmax.= 12.00 m
0,8	-----
a	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

0,8 — Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl

(1,0) — Geschossflächenzahl GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß

GHmax. — Maximale Gebäudehöhe

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

a — Abweichende Bauweise

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsschablone (beispielhaft):

Art der baulichen Nutzung	Maximale Gebäudehöhe	GE	GHmax.= 10.00 m
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	0,8	(1,0)
Bauweise	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	o	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

WI — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

FR — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

P — Zweckbestimmung: Parkfläche

V — Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsflächen

Zweckbestimmung: Oberflächenwasserrückhaltung

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

Unterirdisch: Telekommunikationsleitung

Unterirdisch: Regenwasserkanal

Unterirdisch: Schmutzwasserkanal

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

ÖG1-3 — Kennzeichnung für öffentliche Grünflächen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

PS — Kennzeichnung für privaten Pflanzstreifen

Anpflanzen von Bäumen (geringfügige Standortverschiebung möglich)

15. Sonstige Planzeichen

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

15.0° — Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Öffentliche Gebäude mit Hausnummer

Grundstücksgrenze

25/2 — Flurstücksnummer

Flurgrenze

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab

(c) Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: (c) Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

VERFAHRENSVERMERKE

Nr.	Verfahrensschritt	Datum
1.	Aufstellungsbeschluss im Stadtrat am	19.02.2015/30.03.2017
1.1	Öffentliche Bekanntmachung am	24.04.2017
1.2	Veröffentlichung im öffentlichen Anzeiger am	24.04.2017
2.	Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	
2.1	Veröffentlichung im öffentlichen Anzeiger am	24.04.2017
2.2	Ausgelegt vom	04.05.2017
	bis	19.05.2017
3.	Mitteilung an Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am	24.04.2017
3.1	Frist bis	24.05.2017
4.	Satzungsentwurf - Offenlegungsbeschluss im Stadtrat am	28.09.2017
5.	Mitteilung an Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB am	02.10.2017
5.1	Frist vom	12.10.2017
	bis	16.11.2017
6.	Öffentliche Auslegung	
6.1	Veröffentlichung im öffentlichen Anzeiger am	04.10.2017
6.2	Ausgelegt vom	12.10.2017
	bis	16.11.2017
7.	Beschluss erneute Offenlage im Stadtrat am	22.03.2018
7.1	Veröffentlichung im öffentlichen Anzeiger am	28.03.2018
8.	Erneute Öffentliche Auslegung	
8.1	Veröffentlichung im öffentlichen Anzeiger am	28.03.2018
8.2	Ausgelegt vom	09.04.2018
	bis	09.05.2018
9.	Mitteilung an Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB am	23.03.2018
9.1	Frist vom	09.04.2018
	bis	09.05.2018
10.	Satzungsbeschluss im Stadtrat am	14.06.2018

Bad Kreuznach, den 04.03.2019

Dr. Heike Kaster-Meurer, Oberbürgermeisterin

(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 04.03.2019

Dr. Heike Kaster-Meurer, Oberbürgermeisterin

(Siegel)

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

Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 06.03.2019, im öffentlichen Anzeiger. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.03.2019 in Kraft.

Bad Kreuznach, den 08.03.2019

Dr. Heike Kaster-Meurer, Oberbürgermeisterin

(Siegel)

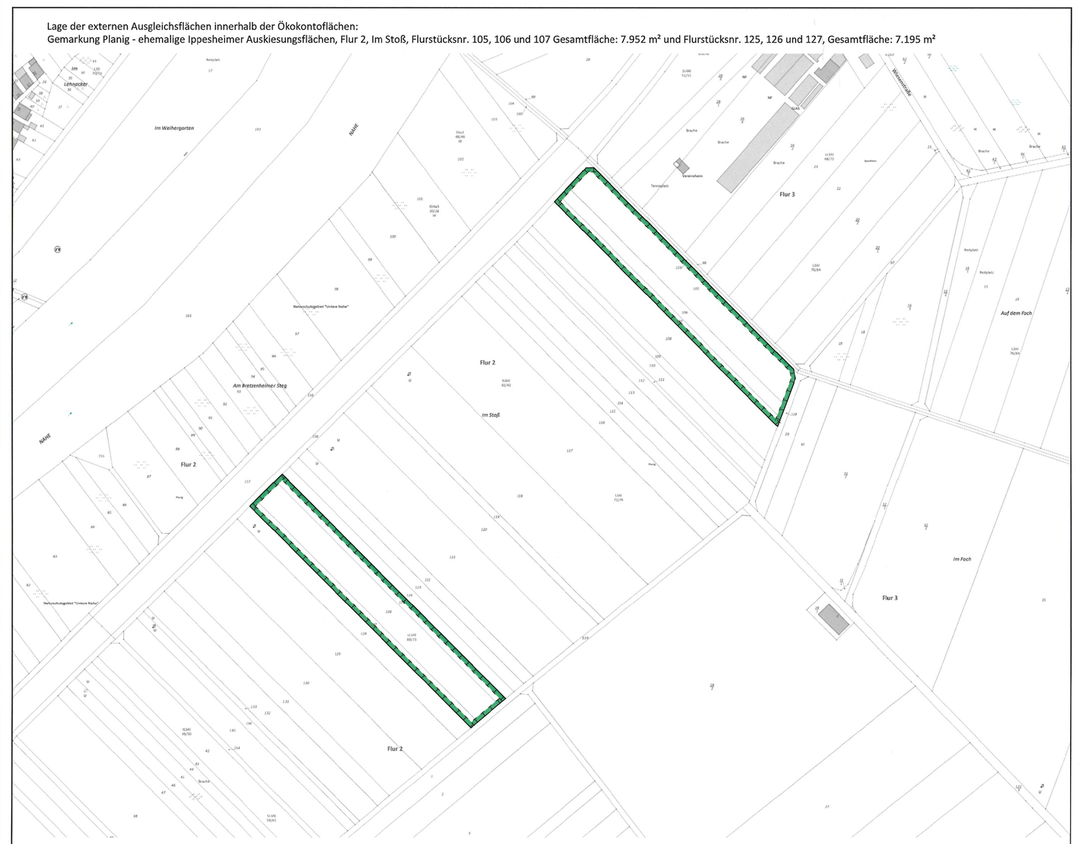
RECHTSGRUNDLAGEN

- in der jeweils gültigen Fassung -

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 1990)
- Gesetz über Naturschutz und Landespflege (BNatSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (LNatSchG)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

ÜBERSICHTSPLAN EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN

Lage der externen Ausgleichsflächen innerhalb der Ökokontoflächen:
Gemarkung Planig - ehemalige Ipperheimer Auskiesungsflächen, Flur 2, Im Stoß, Flurstücksnr. 105, 106 und 107 Gesamtfläche: 7.952 m² und Flurstücksnr. 125, 126 und 127, Gesamtfläche: 7.195 m²

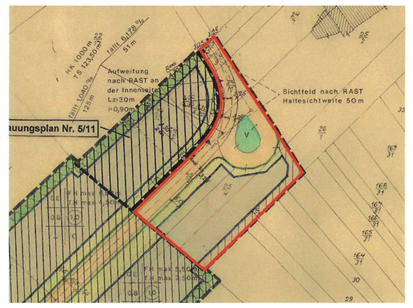


Maßstab 1 : 2000

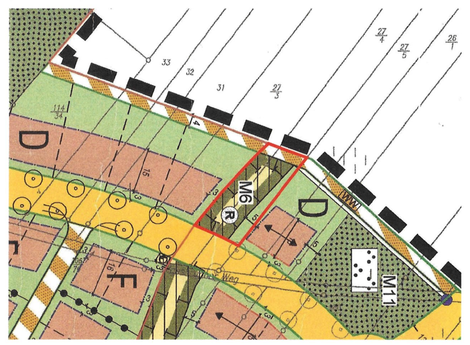
ÄNDERUNG BESTEHENDER RECHTSVERHÄLTNISSE

Der vorliegende Bebauungsplan "Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube" (Nr. 5/16) überdeckt mit seinem Geltungsbereich Teilbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne "Für den Bereich südöstlich der äusseren Bosenheimer Straße - Beiseitig des letzten Galgenberger Weges" (Nr. 5/6) und "In den Weingärten" (Nr. 5/10Ä). Die genannten Bebauungspläne werden in dem jeweiligen Teilbereich durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes vollständig ersetzt. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der überplanten Bebauungspläne Nr. 5/6 und Nr. 5/10Ä werden somit mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes in diesen Teilbereichen unwirksam und durch die jeweils vorliegenden ersetzt.

Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 5/6
(unmaßstäblich)



Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 5/10 Ä
(unmaßstäblich)



STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	*m²*	*ha*	*%*
Fläche des Geltungsbereichs	**84.660**	**8,47**	**100,00**
Bauflächen gesamt: Gewerbegebiete	**59.855**	**5,99**	**70,70**
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	**8.335**	**0,83**	**9,85**
Straßenverkehrsflächen	4.615	0,46	5,45
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2.410	0,24	2,85
Verkehrsbegleitgrün	1.310	0,13	1,55
Öffentliche Grünflächen [ÖG1-3]	**10.815**	**1,08**	**12,77**
Öffentliche Grünflächen [Bundesstraßenverwaltung]	**1.280**	**0,13**	**1,51**
Versorgungsflächen	**4.375**	**0,44**	**5,17**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung inklusive Umweltbericht, sowie die Anlagen zum Bebauungsplan.

WSW & PARTNER

BEBAUUNGSPLAN

Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN " ZWISCHEN BOSENHEIMER STRASSE, B 428 UND RIEGELGRUBE " (NR. 5/16)

Auftraggeber
STADT BAD KREUZNACH

Inhalt
BEBAUUNGSPLAN

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 07/17	STREY 07/17	1 : 1000	1.35/0.89	961-BP-Sd

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
a	Erweiterung Geltungsbereich-Parzelle 32/2, Ergänzung Leitungen, etc.	VATTER / STREY	30.11.2017
b	Nachrichtliche Darstellung: Ausgleichsflächen der Bundesstraßenverwaltung	VATTER / STREY	12.12.2017
c	Erweiterung der externen Ausgleichsflächen Flürstücksnr. 125, 126 und 127	VATTER / STREY	10.01.2018
d	Ergänzung Verfahrensdaten	VATTER / STREY	24.05.2018

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt I Städtebau I Architektur
Hertelsbrunnenring 20 I 67657 Kaiserslautern I T 0631.3423-0 I F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de I www.wsw-partner.de