

Satzung

**der Stadt Bad Kreuznach über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebiets „Kreuznacher Neustadt – historischer
Stadtkern“**

vom 02.10.2014

1. geändert durch Satzung vom 16.07.2018

Satzung
der Stadt Bad Kreuznach
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Kreuznacher Neustadt – historischer Stadtkern“ vom 02.10.2014 in der Fassung
der Änderungssatzung vom 16.07.2018

I. Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 85, 86b, 88, 91 und 92 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2013 (GVBl. S. 538) i. V. m. § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach in seiner öffentlichen Sitzung am 20.02.2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Nach Durchführung vorbereitender Untersuchungen im Sinne des § 141 BauGB aufgrund der Beschlüsse des Stadtrates vom 27.06.2013 über den Beginn vorbereitender Untersuchungen sowie umfangreichen Öffentlichkeitsbeteiligungen im Rahmen des Förderprogrammes „Aktive Stadt-u. Ortsteilzentren“ wird hiermit das Sanierungsgebiet unter der Bezeichnung „Historische Altstadt Bad Kreuznach“ gemäß §§ 136, 142 und 143 BauGB förmlich festgelegt.

In diesem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden.

§ 2 Umgrenzung des Sanierungsgebietes

Der räumliche Geltungsbereich und die genaue Gebietsabgrenzung dieser Satzung ist in einem Lageplan M.1:3000 dargestellt, der zur allgemeinen Einsichtnahme bei der Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Viktoriastraße 13, Zimmer 41, Zimmer 42 während der allgemeinen Dienststunden ausgelegt ist.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der abgegrenzten Fläche und stellt einen Teilbereich des Fördergebietes „Aktive Stadt Bad Kreuznach“ da.

Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Sanierungsziele

Ziel der Sanierung ist die Umsetzung von Maßnahmen aus dem Integrierten Innenstadt-Entwicklungskonzeptes (Rahmenplan, Abschlussbericht B, Beschluss durch den Stadtrat vom 27.09.2013).

Eine Erneuerung im Kernstadtbereich von Bad Kreuznach soll, neben einer Modernisierung bzw. Sanierung renovierungsbedürftiger Bausubstanzen, eine Neuordnung und Entkernung von dicht bebauten Blockinnenbereichen, eine Reduzierung des Verkehrsaufkommen, die Schaffung weiterer Parkmöglichkeiten, eine Verbesserung des Angebotes an öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie die Gestaltung von öffentlichen Plätzen und Straßenräumen verfolgen.

Im Vordergrund steht hierbei eine Attraktivierung des historischen Kernbereiches mit dem Ziel, die Funktionen als Standort für Versorgung, Arbeiten, Wohnen, Freizeit und Erholung nachhaltig zu sichern.

Insbesondere ist dabei (im Sinne des Programmes Aktive Stadt- u. Ortsteilzentren) die Weiterentwicklung der innerstädtischen Handelsstruktur in den Teilbereichen in angemessener Quantität und Qualität zu ermöglichen.

Die historische, typische Baustruktur von Bad Kreuznach ist zu bewahren und weiterzuentwickeln. Zur Verbesserung der Wohnqualität bzw. des jeweiligen Wohnumfeldes sind neben der rein baulichen Sanierung auch Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld, wie eine behutsame Verringerung der baulichen Dichte und eine anschließende funktionsgerechte Neugestaltung, vorzunehmen.

§ 4 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird gemäß § 142 Abs. 1 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 5 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit Ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Ausgefertigt:

Bad Kreuznach, den 02.10.2014

Dr. Heike Kaster-Meurer

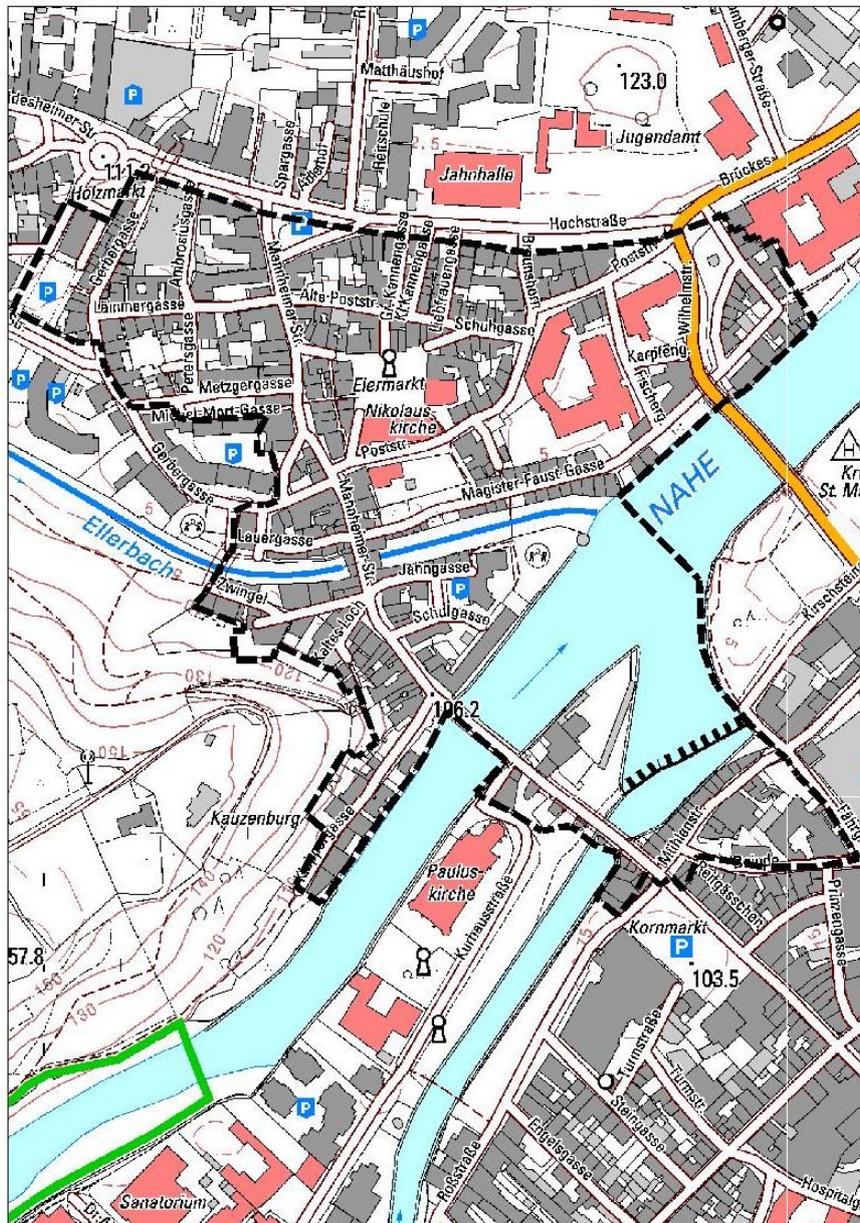
Oberbürgermeisterin

II. Das betreffende Sanierungsgebiet umfasst ca. 10,9 ha

Grenzbeschreibung

Südgrenze Hochstraße, Ostgrenze Magister-Faust-Gasse, Ostgrenzen Flur 69 Nr. 6, 7, 8, 9/3, 12, 13, 311/14, 309/14, Nordgrenze Nahe, geradlinige Verbindung zur Nordostecke Flur 69 Nr. 3/16, Ostgrenze Mühlenteich, Westgrenze Kirschsteinanlage, Westgrenze Fährgasse, Nordgrenze Beinde, geradlinige Verbindung zur Südgrenze Flur 77 Nr. 348/2, Südgrenzen Flur 77 Nr.348/2, 347/1, Ostgrenze Mannheimer Straße, geradlinige Verbindung zur Nordwestgrenze Mühlenstraße, Nordwestgrenzen Mühlenstraße und Rosstraße, Südostgrenze Mühlenteich, entlang der Südwestgrenzen der Brückenhäuser bis zur Südostgrenze Nahe, Westgrenze Nahebrücke, Nordwestgrenze Nahe bis zum Ende der Klappergasse, Nordwestgrenze Klappergasse, Westgrenze Flur 68 Nr. 3/2, Nordwestgrenzen Flur 68 Nr. 3/2, 174/9, 173/10, 10, 210/11, 18/6, Westgrenzen Flur 68 Nr. 25/1, 248/28, 36, 37, 41, 42, 43, 194/3, 194/2, 195/2, Westgrenze Zwingel, Ostgrenze Gerbergasse, Ost-und Nordgrenze Flur 70 Nr. 150/8, Ostgrenze Gerbergasse, Nordgrenze Van-Recum-Straße, Westgrenzen Flur 70 Nr. 231/9, 231/8 bis zum Schnitt mit der Verlängerung der Nordgrenze Flur Nr. 231/2, geradlinige Verbindung zur Ostgrenze Holzmarkt, Ostgrenze Holzmarkt

In dem nachstehenden Kartenausschnitt ist das Sanierungsgebiet schwarz umrandet dargestellt



III. Die Frist zur Durchführung der Sanierung nach § 142 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird auf den 31.12.2026 festgelegt.