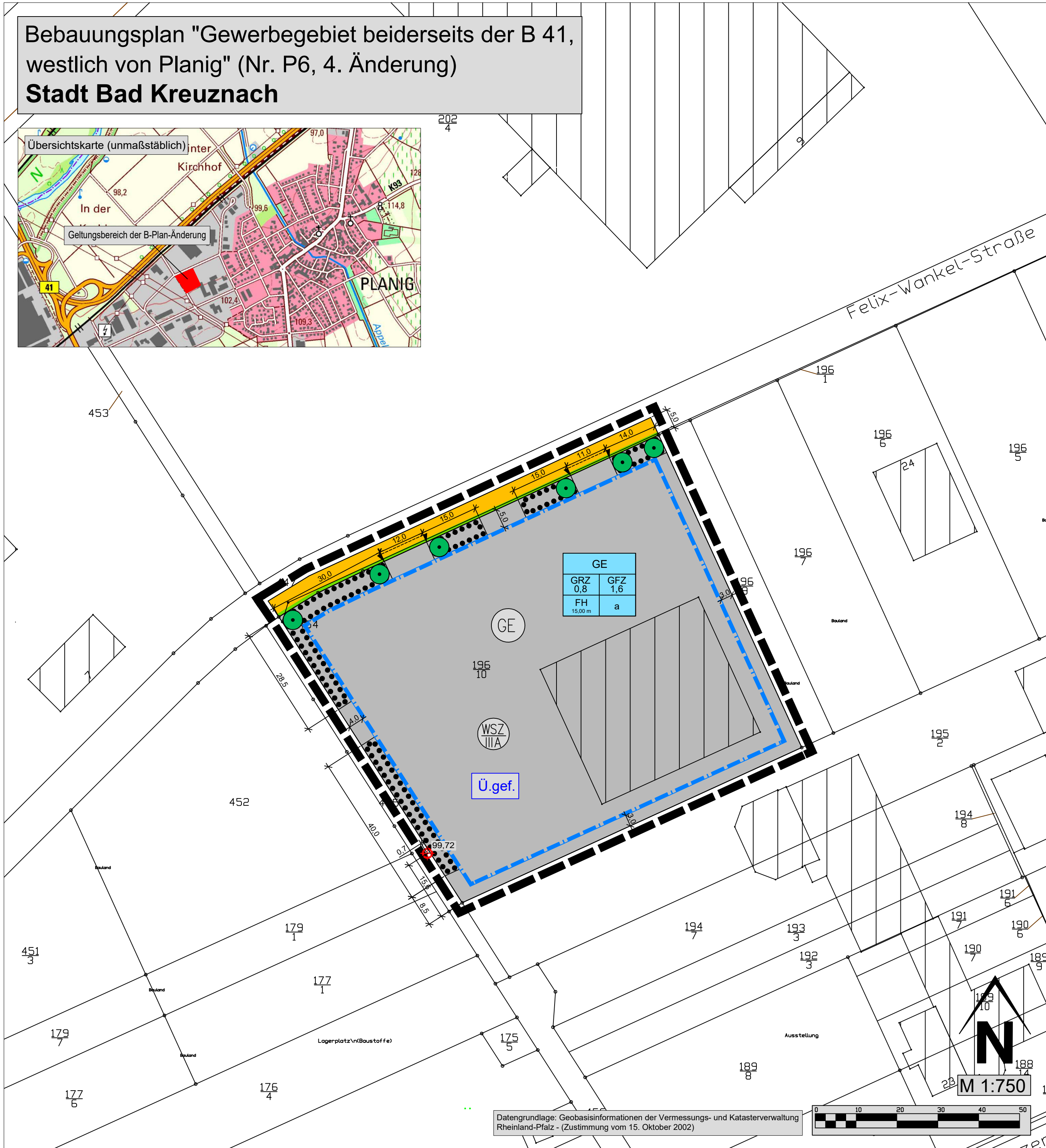
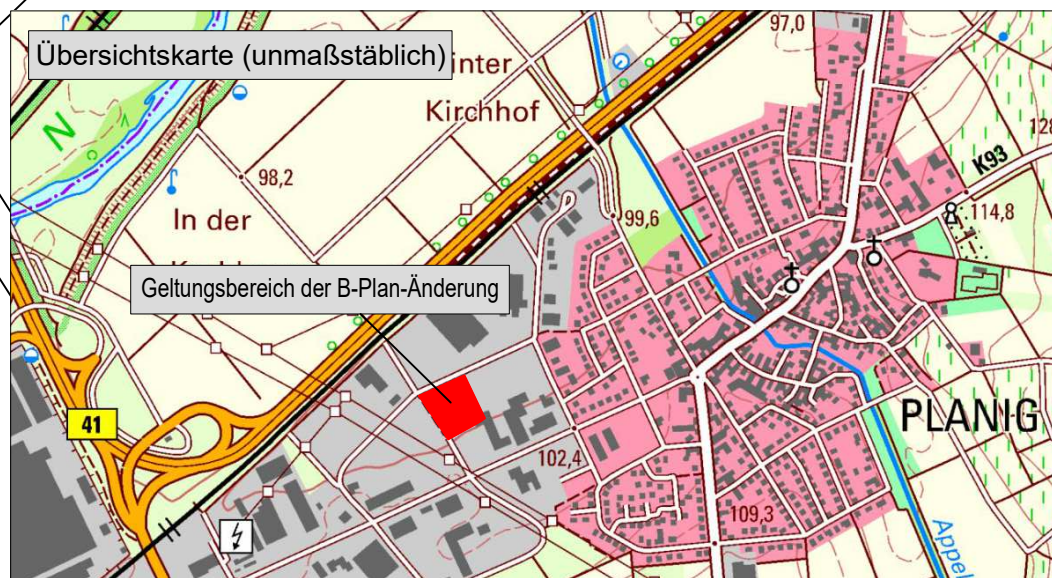


Bebauungsplan "Gewerbegebiet beiderseits der B 41,
westlich von Planig" (Nr. P6, 4. Änderung)
Stadt Bad Kreuznach



Legende

Nutzungsschablone (gültig für das gesamte Gewerbegebiet)

| GE | Art der baul. Nutzung |
|------------|--|
| GRZ 0,8 | Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) |
| GFZ 1,6 | max. Firsthöhe (FH) / Bauweise |
| FH 15,00 m | a |

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung
der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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



Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

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

| | |
|------------|--|
| GRZ 0,8 | Grundflächenzahl (Ermittlung gemäß BauNVO 1977) |
| GFZ 1,6 | Geschossflächenzahl (Ermittlung gemäß BauNVO 1977) |
| FH 15,00 m | Firsthöhe als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (siehe Textfestsetzungen) |

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

| | |
|-----------|--|
| a | Abweichende Bauweise (siehe Textfestsetzungen) |
| Baugrenze | |

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



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Bereich für Ein- und Ausfahrt

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Wasserschutzgebiet (Wasserschutzzone IIIA)
(abgegrenztes, noch nicht rechtskräftiges Wasserschutzgebiet
zugunsten der Stadtwerke Bad Kreuznach; Abgrenzung im Plan
nicht dargestellt, da Geltungsbereich vollständig darin liegt)

- 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 zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)



Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Sonstige Planzeichen

99,72 Höhenlage von festen Punkten in Meter über NN
(hier: OK Kanadeckel in Gehweg; siehe Textfestsetzungen)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
der vorliegenden 4. Änderung)
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Weitere Planzeichen



Maßzahlen (Angabe in Meter)



Vorhandene bauliche Anlagen gemäß Kataster-Grundlage



Überschwemmungsgefährdeter Bereich (nur im Falle von Extrem-
Ereignissen)
[ohne Abgrenzung im Plan, da Geltungsbereich vollständig darin liegt]

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Bebauungsplan-Änderung.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

- Beschluss gemäß § 2 (1) BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet beiderseits der B 41, westlich von Planig" (Nr. P6, 4. Änderung) als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durch den Rat der Stadt Bad Kreuznach am **26.09.2019**.
- Beschluss ortsüblich öffentlich bekannt gemacht am

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer öffentlichen Erörterung des Vorentwurfes am, nach ortsüblicher Bekanntmachung am, sowie in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes vom bis zum, nach ortsüblicher Bekanntmachung am

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durch Schreiben an die betreffenden Stellen vom

Öffentliche Auslegung

- Beschluss des Rates der Stadt Bad Kreuznach zur Durchführung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB - mit Planzeichnung, Satzungstext (mit textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen etc.) und der Begründung sowie Anlagen - für die Dauer eines Monats vom bis, nach ortsüblicher Bekanntmachung am
- Beschluss über das Ergebnis dieser öffentlichen Auslegung am

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (mit Benachrichtigung über das Offenlegungsverfahren) durch Schreiben an die betreffenden Stellen vom mit Setzung einer Frist zur Rückmeldung bis zum
- Beschluss über das Ergebnis dieser Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am

Satzungsbeschluss

- Satzungsbeschluss durch den Stadtrat Bad Kreuznach am

Bad Kreuznach, den

Dr. Heike Kaster-Meurer

(Siegel)

(Oberbürgermeisterin)

Ausfertigungsvermerk

Die Bebauungsplanung wird hiermit ausfertigt.

Es wird bezeugt, dass der textliche und der zeichnerische Inhalt der Urkunde mit dem Willen der Stadt Bad Kreuznach als Rechtssetzungsberechtigte übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Umstände beachtet worden sind.

Bad Kreuznach, den

Dr. Heike Kaster-Meurer

(Siegel)

(Oberbürgermeisterin)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkraftsetzung

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und Eintreten der Rechtskraft der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet beiderseits der B 41, westlich von Planig" (Nr. P6, 4. Änderung) am

Bad Kreuznach, den

Dr. Heike Kaster-Meurer

(Siegel)

(Oberbürgermeisterin)



DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt

☎ 06130/91969-0

☎ 06130/91969-18

✉ info@doerhoefer-planung.de

http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:

- Bebauungsplan "Gewerbegebiet beiderseits der B 41, westlich von Planig" (Nr. P6, 4. Änderung)

Plan:

- Vorentwurf

Planungsträger:

- Stadt Bad Kreuznach

Maßstab:

Plan-Nr.:

Verfasser

Datum:

Projekt-Nr.:

1:750

1

hh/d

05.03.2020

1766/20