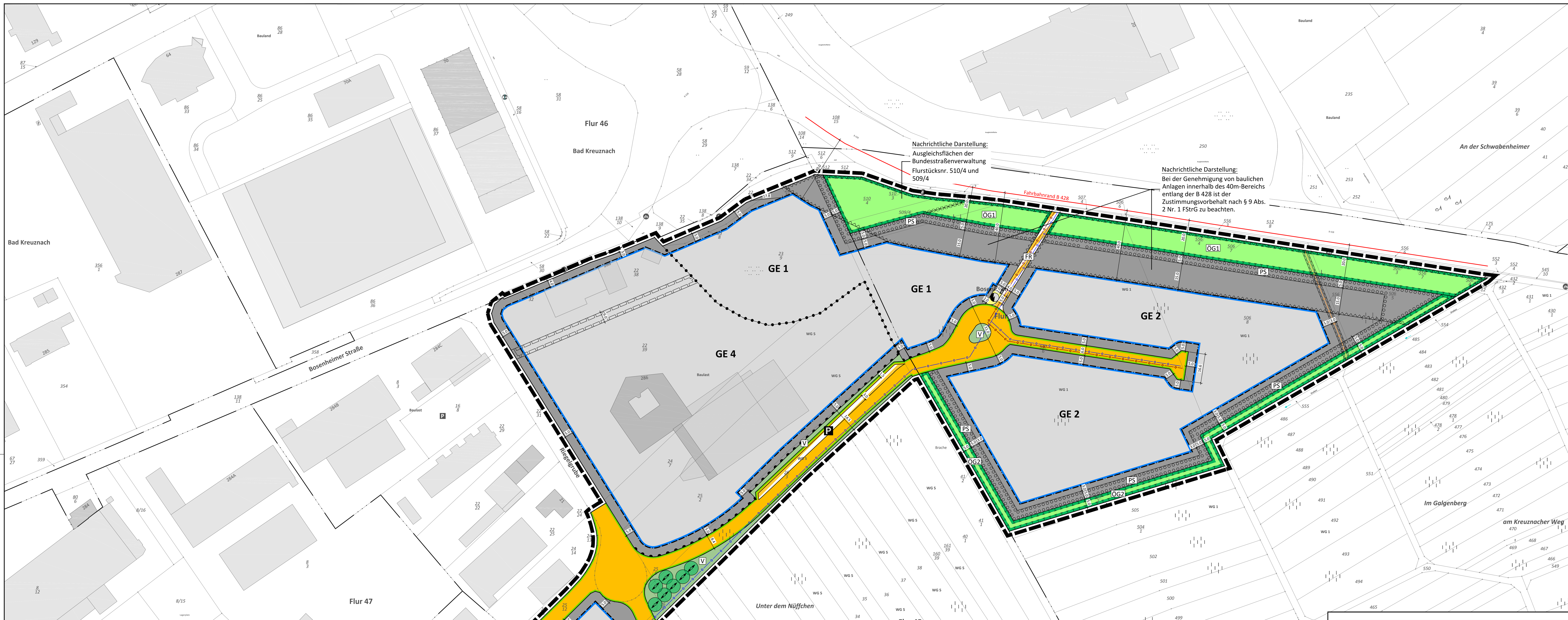
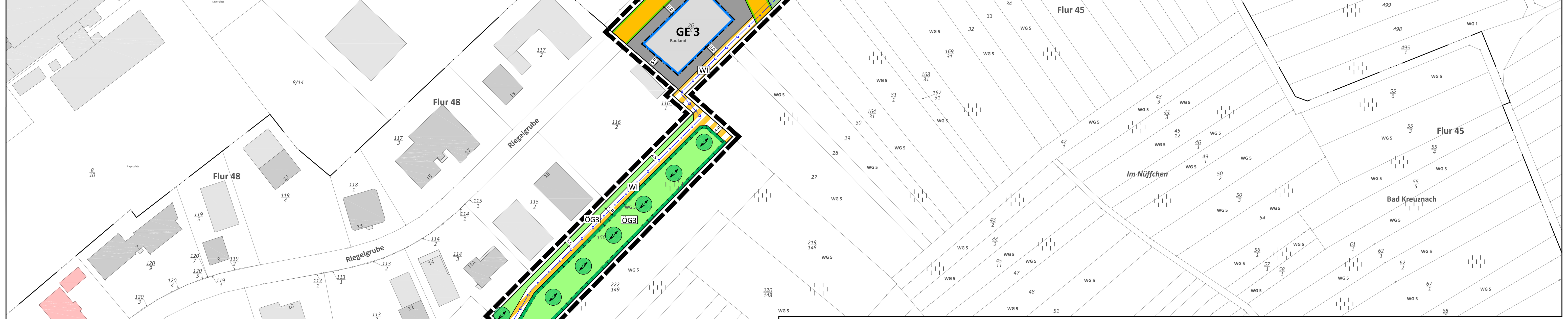
Bebauungsplan der Stadt Bad Kreuznach "Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube" (Nr. 5/16, 1. Änderung)





Maßstab 1 : 1000

N:\STADTBAU\961\1. ÄNDERUNG\VORENTWURF\961_BPV-UTM_190808.DWG

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

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

GE 3	
GE	GHmax.= 10.00 m
0,8	(1,0)
o	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 2

GE 4	
GE	GHmax.= 12.00 m
0,8	-----
a	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 2

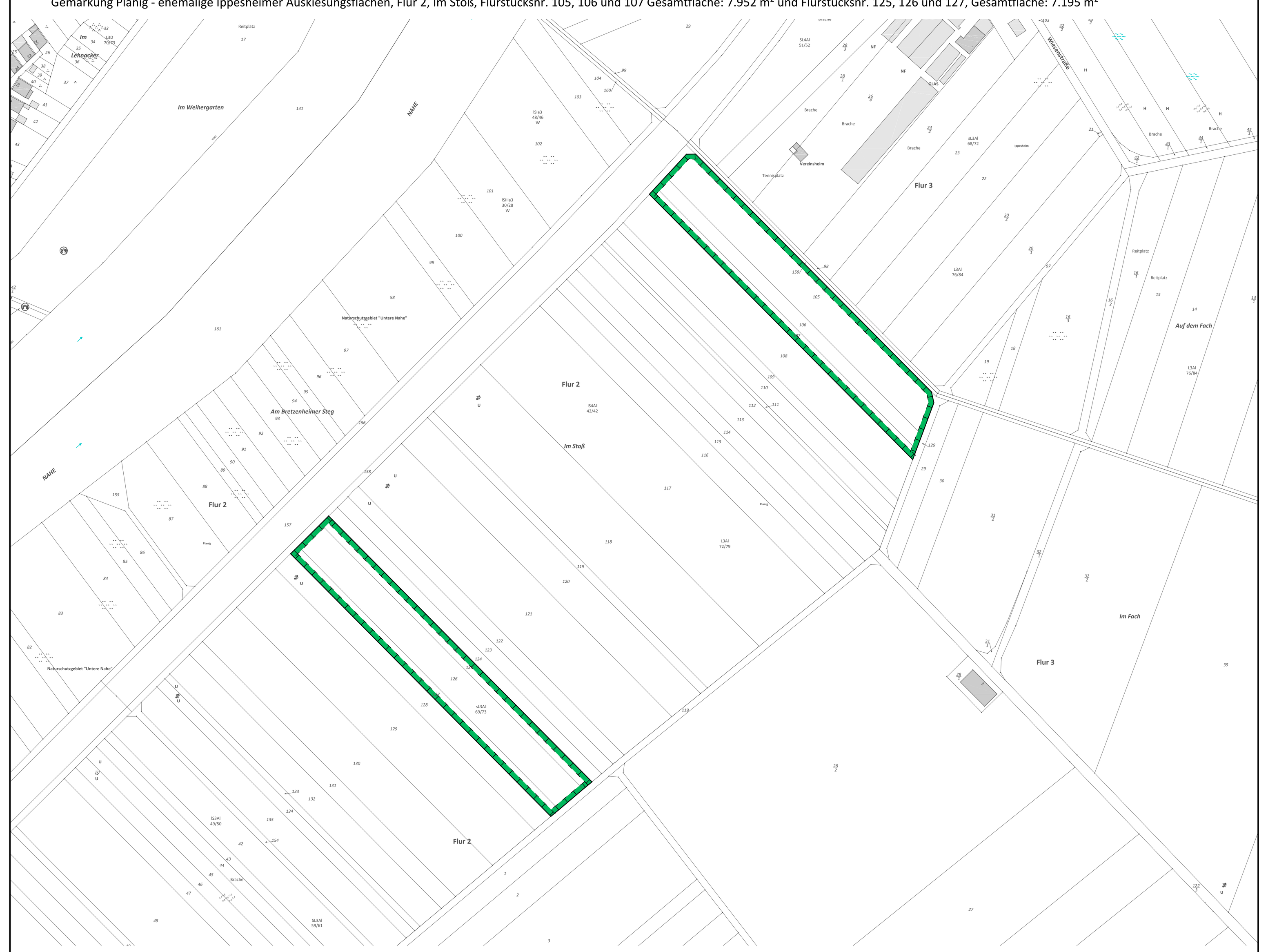
RECHTSGRUNDLAGEN

- 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 Ippesheimer Auskiesungsflächen, Flur 2, Im Stoß, Flurstücksnr. 105, 106 und 107 Gesamtfläche: 7.952 m² und Flurstücksnr. 125, 126 und 127, Gesamtfläche: 7.195 m²

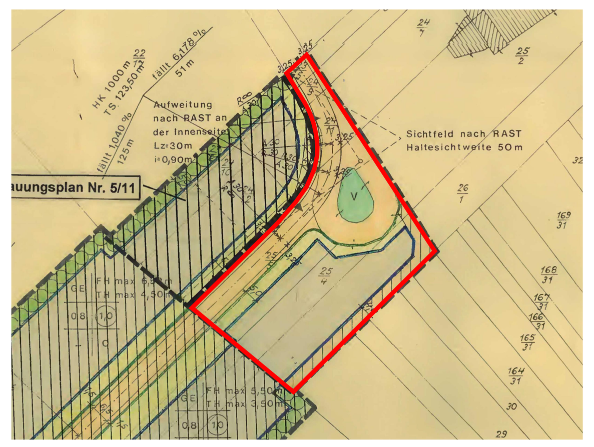


Maßstab 1 : 2000

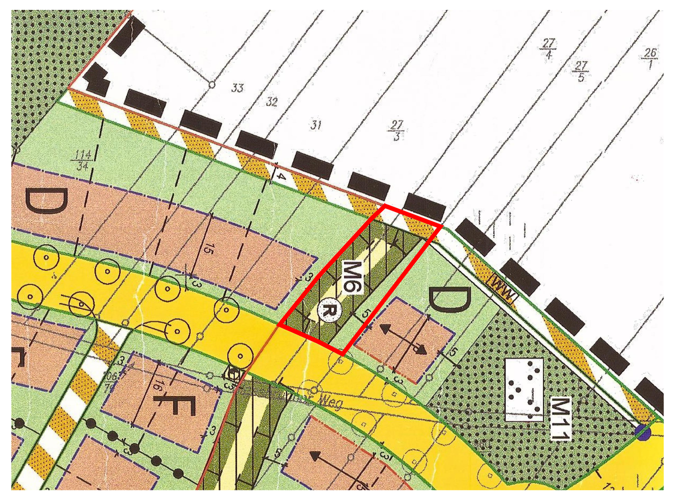
ÄNDERUNG BESTEHENDER RECHTSVERHÄLTNISSE

Der vorliegende Bebauungsplan "Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube" (Nr. 5/16, 1. Änderung) überdeckt mit seinem Geltungsbereich Teilbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne "für den Bereich südöstlich der äusseren Bosenheimer Straße - Beidseitig 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)



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 2

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
Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)

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)
12.0* — Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

19 — Bestandsgebäude mit Hausnummer
5 — Öffentliche Gebäude mit Hausnummer
Grundstücksgrenze
25/2 — Flurstücksnummer
Flurgrenze

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	**84.660**	**8,47**	**100,00**
Baufläche gesamt: Gewerbegebiete	**59.130**	**5,91**	**69,84**
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	**9.020**	**0,90**	**10,65**
Straßenverkehrsflächen	5.300	0,53	6,26
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2.410	0,24	2,84
Verkehrsbegleitgrün	1.310	0,13	1,55
Öffentliche Grünflächen [ÖG1-3]	**10.815**	**1,08**	**12,78**
Öffentliche Grünflächen [Bundesstraßenverwaltung]	**1.280**	**0,13**	**1,51**
Versorgungsflächen	**4.415**	**0,45**	**5,22**

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab

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

VERFAHRENSVERMERKE

Nr. Verfahrensschritt	Datum
1. Aufstellungsbeschluss im Stadtrat am	__.__.____
1.1 Öffentliche Bekanntmachung am	__.__.____
1.2 Veröffentlichung im öffentlichen Anzeiger am	__.__.____
2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	
2.1 Veröffentlichung im öffentlichen Anzeiger am	__.__.____
2.2 Ausgelegt vom	__.__.____
bis	__.__.____
3. Mitteilung an Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am	__.__.____
3.1 Frist bis	__.__.____
4. Satzungsentwurf - Offenlegungsbeschluss im Stadtrat am	__.__.____
5. Mitteilung an Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB am	__.__.____
5.1 Frist vom	__.__.____
bis	__.__.____
6. Öffentliche Auslegung	
6.1 Veröffentlichung im öffentlichen Anzeiger am	__.__.____
6.2 Ausgelegt vom	__.__.____
bis	__.__.____
7. Beschluss erneute Offenlage im Stadtrat am	__.__.____
7.1 Veröffentlichung im öffentlichen Anzeiger am	__.__.____
8. Erneute Öffentliche Auslegung	
8.1 Veröffentlichung im öffentlichen Anzeiger am	__.__.____
8.2 Ausgelegt vom	__.__.____
bis	__.__.____
9. Mitteilung an Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB am	__.__.____
9.1 Frist vom	__.__.____
bis	__.__.____
10. Satzungsbeschluss im Stadtrat am	__.__.____

Bad Kreuznach, den __.__.____

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 __.__.____

Dr. Heike Kaster-Meurer, Oberbürgermeisterin (Siegel)

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

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

Bad Kreuznach, den __.__.____

Dr. Heike Kaster-Meurer, Oberbürgermeisterin (Siegel)

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.

WER PLÄNE HAT PLANT MIT UNS.
WSW & PARTNER

VORENTWURF

Projekt/Maßnahme/Objekt	BEBAUUNGSPLAN "ZWISCHEN BOSENHEIMER STRASSE, B 428 UND RIEGELGRUBE" (NR. 5/16, 1. ÄNDERUNG)
Auftraggeber	STADT BAD KREUZNACH
Inhalt	VORENTWURF

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 08/19	STREY 08/19	1 : 1000	1.35/0.89	961_Ä1-BP-V

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum

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