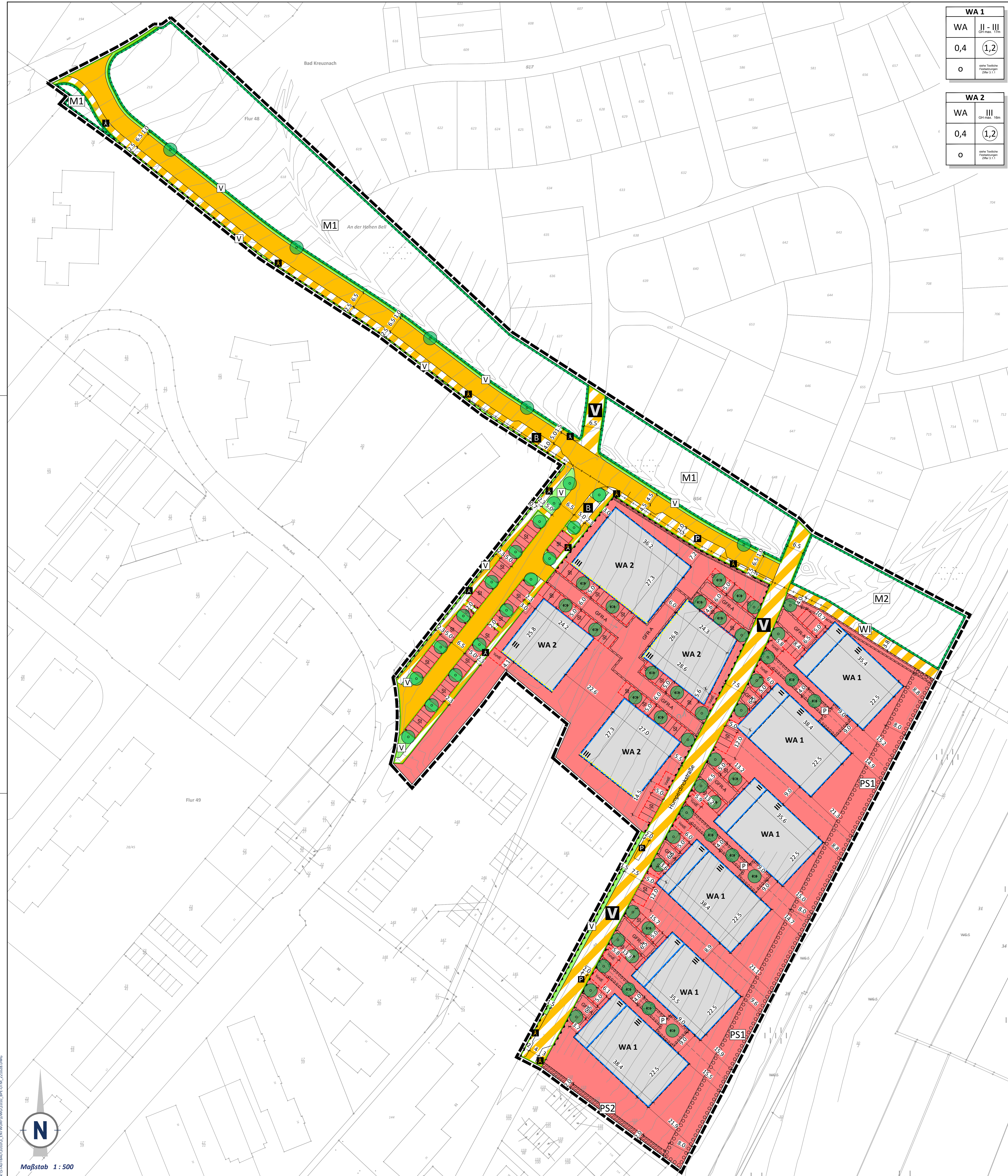


Bebauungsplan der Stadt Bad Kreuznach "Verlängerung Humperdinckstraße und Hohe Bell" (Nr. 5/17)



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
Gfmax. 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
Grundflächenzahl GRZ Geschossflächenzahl GFZ
Offene Bauweise Zulässige Dachform
Zulässige Dachneigung

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

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

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

Bestehende Gasleitung, unterirdisch

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

ÖG Öffentliche Grünflächen
Umgrünung 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
Umgrünung 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

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrünung 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
Umgrünung 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

Umgrünung 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)
St Zweckbestimmung: Stellplätze
Fgt Zweckbestimmung: Fahrradstellplätze
VundE Zweckbestimmung: Ver- und Entsorgung
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
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)
Maßangaben in Meter
Entwässerungsraben (im Bestand)
Höhenlinien (nach erster Grobmessung)

17. Nachrichtliche Darstellungen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

TEILPLAN II

EXTERNE AUSGLEICHSLÄCHE (Teilfläche ca. 5400 m²):
Gemarkungsname: Bad Kreuznach, Gemarkungsnr.: 071942
Lagebezeichnung: "Im Herrenwald", Flur 35, Teilbereiche der Flurstücke mit der Nr.: 37/1, 37/2, 5/4
Gesamtgröße der Flurstücke: ca. 30.804 m²

Maßstab 1 : 2500

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

ÖKOKONTOFÄHLE (Teilfläche ca. 58.400 m² - rot schraffiert):
Gemarkungsname: Bad Kreuznach, Gemarkungsnr.: 071942
Lagebezeichnung: "In der Kehrenbach", Flur 34, Flurstücksnr.: 45/17
Gesamtgröße des Flurstücks: ca. 569.514 m²

Maßstab 1 : 10.000

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	37.029	3.70	100,00
Baufäche 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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1720) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)
Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)
Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 356) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2942), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2581), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2351), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 923) geändert worden ist.
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG)
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)
Vom 21. März 1978 (GVBl. S. 119), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21).
- Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LbauO)
Vom 24. November 1988 (GVBl. S. 305), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert und neu eingeführt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)
Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)
Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)
Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab

ENTWURF

Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN "VERLÄNGERUNG HUMPERDINCK-STRASSE UND HOHE BELL" (Nr. 5/17)

Auftraggeber
STADT BAD KREUZNACH

Inhalt
ENTWURF

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
RIES 10/21	KRUPKA 10/21	1:500	0.930/1.347	1010-BP-Eg

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
a	Ergänzungen und Änderungen in Nutzungsbeschreibungen und Legende	KARL / KRUPKA	15.11.2021
b	Anpassungen und Änderungen gem. Ingenieur-/Architekturbüro	RIES / KRUPKA	03.03.2022
c	Ergänzungen und Änderungen gem. Ingenieur-/Architekturbüro	KARL / KRUPKA	25.03.2023
d	Ergänzungen und Änderungen	KARL / KRUPKA	20.05.2022
e	Anpassungen und Änderungen gem. Ingenieur-/Architekturbüro	KASER/KRUPKA	07.06.2022
f	Anpassung Fassaden	RIES / KRUPKA	29.06.2022
g	Erstellung Entwurf gem. Vorgaben	RIES / KRUPKA	13.10.2022

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt / Städtebau / Architektur
Hertelstraße 20 | 67657 Kallert | T 0631.3423-0 | F 0631.3423-200
kontakt@www-partner.de | www.www-partner.de