



Legende

Nutzungsschablone
z.B.

Urbane Mischnutzung gem. Ziffer 1.1 Buchstabe a) der Textfestsetzungen	Art der baul. Nutzung
a II	Bauweise / max. Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,42 GH 14,85 m	Grundflächenzahl (GRZ) / max. Gebäudehöhe (GH)

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

1. Art der baulichen Nutzung

Siehe Satzungstext, Ziffer 1.1 der Textfestsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung

- z.B. GRZ 0,42 Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. GR 880 qm Grundfläche in qm als Höchstmaß
z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. GH 14,85 m Gebäudehöhe (GH) in m als Höchstmaß (Bezugspunkt siehe Textfestsetzungen)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
o offene Bauweise
a abweichende Bauweise (s. Textfestsetzungen)

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
— Straßenbegrenzungslinie
— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat
— Zweckbestimmung: Fußweg

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
— Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
— Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
— Zweckbestimmung: Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i. S. d. § 78b Abs. 1 WHG / überschwemmungsgefährdeter Bereich (bei HQ extrem; nachrichtlich übernommen)
— Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
— Zweckbestimmung: abgegrenztes / im Entwurf vorliegendes Heilquellenschutzgebiet (Abgrenzung im Plan nicht dargestellt, da Geltungsbereich vollständig darin liegt)

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)

- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
— Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) (siehe Textfestsetzungen)
— Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes (Anlagen und Vorkehrungen zur Schallminderung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
— Umgrenzung der Flächen, deren Böden möglicherweise erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlaststandort / Altlastlagerung / Altlastenverdachtsfläche gemäß Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Weitere Planzeichen

- Maßzahlen (Angabe in Meter)
— Bestehende Baukörper gemäß Katastergrundlage

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

- Beschluss gemäß § 2 (1) BauGB zur 13. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Zwischen Bundesbahn und Nahe“ (Nr. BM1, 13. Änd.) als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durch den Rat der Stadt Bad Kreuznach am **21.07.2022**.
— Beschluss ortsüblich öffentlich bekannt gemacht am **27.07.2022**.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes vom **05.08.2022** bis zum **05.09.2022**, nach ortsüblicher Bekanntmachung am **27.07.2022**.

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

Emanuel Letz
(Oberbürgermeister)

(Siegel)

Ausfertigungsvermerk

Die Bebauungsplanung wird hiermit ausgefertigt.

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

Emanuel Letz
(Oberbürgermeister)

(Siegel)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkraftsetzung

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und Eintreten der Rechtskraft der 13. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Zwischen Bundesbahn und Nahe“ (Nr. BM1, 13. Änd.) am

Bad Kreuznach, den

Emanuel Letz
(Oberbürgermeister)

(Siegel)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Zwischen Bundesbahn und Nahe“ (13. Änderung; Nr. BM 1, 13. Ä.)

Stadt Bad Kreuznach

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner



DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt

06130/91969-0

06130/91969-18

Info@doerhoefer-planung.de

http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Zwischen Bundesbahn und Nahe“ (13. Änderung; Nr. BM 1, 13. Ä.)

Plan:

- Entwurf

Planungsträger:

- Stadt Bad Kreuznach

Maßstab:

1:1000

Plan-Nr.:

1

Verfasser:

dp/bk

Datum:

24.01.2023

Projekt-Nr.:

1884/22