

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des seit 24.06.1992 rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet beiderseits der B 41, westlich von Planig" (Nr. P6) werden für das Gebiet des Geltungsbereiches der vorliegenden 3. Änderung geändert. In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung gelten die nachfolgend aufgeführten textlichen Festsetzungen für den Änderungs-Geltungsbereich.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
- 1.1.1 Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO)
- 1.1.1.1 Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO) (siehe Plandarstellung). 1.1.1.2 Von den gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Nutzungen werden
- Einzelhandelsunternehmen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO im Änderungs-Geltungsbereich ausgeschlossen und sind somit unzulässig. 1.1.1.3 Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO im
- Änderungs-Geltungsbereich allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des
- 1.1.1.4 Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit im Änderungs-Geltungsbereich nicht zulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO) 1.2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
- (siehe Plandarstellung mit Einschrieb in der Nutzungsschablone GRZ).
- 1.2.2 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO) (siehe Plandarstellung mit Einschrieb in der Nutzungsschablone - GFZ).

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO) 1.2.3.1 Firsthöhe (**FH**)

Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt des Gebäudes / der baulichen Anlage Dies ist bei geneigten Dächern somit die Oberkante der Dachkonstruktion (Firstlinie), bei Flachdächern die Attika (geschlossene, fensterlose wandartige Erhöhung bzw. Aufmauerung der

Außenwand über den Dachrand hinaus). Es werden unterschiedliche maximale Firsthöhen für die jeweiligen Teilbereiche GE1, GE2, GE3 und **GE4** festgesetzt. (siehe Plandarstellung mit Einschrieb in den Nutzungsschablonen für die verschiedenen Teilgebiete).

1.2.3.2.1 Überschreitung der Firsthöhe durch besondere Anlagen / Aufbauten Die Firsthöhe darf für betrieblich bzw. technisch notwendige Anlagen (z. B.

Lüftungsanlagen oder Dachaufstiegs- bzw. Aufgangsbauten etc.) um maximal 1.0 m überschritten werden, wenn ihre Grundfläche 2 % der jeweiligen Gebäudegrundfläche nicht

1.2.3.2.2 Überschreitung der Firsthöhe durch Anlagen zur solaren Energiegewinnung Die Firsthöhe darf für Fotovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren überschritten werden. sofern die in Ziffer 2.2f. getroffenen Festsetzungen, auch zur maximalen Höhe der Überschreitungen, eingehalten werden.

1.2.3.2.3 Ausnahmeregelung für die Überschreitung der zulässigen Firsthöhe im Teilbereich GE Eine Ausnahme von den maximal zulässigen Firsthöhen ist im Teilbereich GE 3 für turmoder silo-artige Bauwerke mit einer maximalen Grundfläche von (insgesamt) 70 gm zulässig, welche eine maximale Firsthöhe wie die Gebäude im Teilbereich GE 1 aufweisen

1.2.3.2 Bezugspunkt für die Festsetzungen von Höhen baulicher Anlagen Bezugspunkt für die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO ist der im Plan eingezeichnete Punkt an der östlichen Grenze der östlichen Zufahrt von der Felix-Wankel-Straße auf das Betriebsgelände (Oberkante der dortigen Beton-Randeinfassung des Gehweges am Rand der asphaltierten Zufahrt, auf einer absoluten Höhe von 99,70 m ü. NN;

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO) 1.3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

siehe Markierung in der Planzeichnung).

Es sind Gebäude in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zulässig, wobei aber - gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO abweichend von den Vorgaben des § 22 Abs. 1 BauNVO - die Überschreitung der Baukörperlänge von 50 m zulässig ist.

- 1.4.1 Oberirdische Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports sind gemäß § 14 Abs. 1 S. 3 i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
- 1.4.2 Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. 1.4.3 Der unter Ziffer 1.4.1 festgesetzte Ausschluss gilt jedoch nicht für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, sofern sie einen Abstand von mindestens 5,0 m zu einer öffentlichen
- Straßenverkehrsfläche oder einem öffentlichen Weg aufweisen und keine sonstigen Festsetzungen (Flächen für den Naturschutz, Flächen mit Pflanzbindungen oder Pflanzgeboten o. ä.) entgegenstehen. 1.4.4 Als Ausnahme von der Festsetzung unter Ziffer 1.4.3 kann eine Fläche für eine neue Trafostation auch näher an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche oder einen öffentlichen Weg und auch in einer nach § 9
- Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche platziert werden, sofern sie von diesen Flächen eine Grundfläche von maximal 30 qm in Anspruch nimmt. Flächen mit einer Pflanzbindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sowie festgesetzte Baumstandorte (zu erhaltende oder neu zu pflanzende) dürfen dafür aber nicht in Anspruch genommen werden.
- 1.5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 1.5.1 Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen

Bebauungsplanes.

- 1.5.1.1 Zur Sicherung der Einhaltung des Tötungsverbots gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und / oder des Beschädigungsverbots des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist die Rodung von Gehölzen nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28. / 29.02. eines Jahres zulässig. 1.5.1.2 Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Lebensraumes der
- Mauereidechsen-Population sowie zur dauerhaften Gewährleistung ihres günstigen Erhaltungszustandes sind die im "Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Mauereidechse" (Büro Viriditas 2017b) aufgeführten Maßnahmen in der dort vorgegebenen zeitlichen Abfolge Es handelt sich dabei im Wesentlichen um folgende Maßnahmen (hier lediglich zusammenfassend
- I. Vorbereitende Maßnahmen a. Vorbereitende Mahd der gras- bzw. krautbestandenen Bereiche der Randflächen, die als Eidechsenlebensraum hergerichtet werden, gemäß den entsprechenden Vorgaben in Kap. I.2 (S. 12) sowie in Karte 2 des o. g. Fachbeitrages.
- b. Vorbereitende Entbuschung der Bereiche der Brachfläche im Nordosten (Flst. 427/3), welche als Eidechsenlebensraum hergerichtet werden, vorbereitend zur Vergrämung des Bauabschnittes der Halle 4 (aktuelles Freilager westlich der bestehenden Hallen) gemäß den entsprechenden Vorgaben in Kap. I.2 (S. 12-13) sowie in Karte 2 des o. g. Fachbeitrages. c. Vorbereitende Entsiegelung des Bereiches der gepflasterten Hoffläche, der im Südwesten des
- Flurstücks 427/3 in die im Fachbeitrag festgelegte Zielfläche "Erweiterung Südwest" ragt, gemäß den entsprechenden Vorgaben in Kap. I.2 (S. 13) sowie in Karte 2 des o. g. d. Anlage und Unterhaltung einer Steilwand an dem am Nordrand der Brachfläche Flst. 427/3
- gelegenen Erdwall, gemäß den entsprechenden Vorgaben in Kap. I.2 (S. 13) sowie in Karte 2 des o. g. Fachbeitrages. e. Anlage von Sonnen-, Versteck-, Eiablage- und Nahrungsplätzen innerhalb des neu herzustellenden bzw. zu optimierenden Eidechsenlebensraumes, gemäß den entsprechenden
- Vorgaben in Kap. I.2 (S. 13-15) sowie in Karte 2 des o. g. Fachbeitrages, so insbesondere Anlage von Sonnen- und Ruheplätzen für Mauereidechsen (40 Steinhaufen) Anlage von Eiablageplätzen für Mauereidechsen (40 Sandhaufen)
- Anlage von Gabionen als Sonnen- und Ruheplätze 60 Gabionen (60 lfm). f. Absperrung durch Bauzäune entlang der Grenzen zwischen dem Eidechsenlebensraum und den Baubereichen im ieweiligen Bauabschnitt zur Sicherung der Reptilienlebensräume während der Bauphasen
- gemäß den entsprechenden Vorgaben in Kap. I.2 (S. 15) sowie in Karte 2 des o. g. Fachbeitrages II. Vergrämung betroffener Tiere Vergrämung der im Bereich des Plangebietes lebenden Individuen der Mauereidechse gemäß den entsprechenden Vorgaben, auch zum zeitlichen Ablauf und in Abhängigkeit des jeweiligen
- Bauabschnittes, in Kap. I.3 (S. 15-17) sowie in Karte 2 des o. g. Fachbeitrages. III. Begleitende Maßnahmen In Form von Pflegemaßnahmen auf den Zielflächen der Vergrämung gemäß den entsprechenden Vorgaben in Kap. I.4 (S. 17) sowie in Karte 2 des o. g. Fachbeitrages.
- IV. Bestellung einer Umweltfachbegleitung und Einrichten eines Risikomanagements gemäß den entsprechenden Vorgaben in Kap. I.5 (S. 17) des o. g. Fachbeitrages, unter stetiger Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde.
- V. Berücksichtigung der zeitlichen Abfolge der Maßnahmenschritte gemäß den entsprechenden Vorgaben in Kap. J. (S. 18) des o. g. Fachbeitrages. Aus den Vorgaben des o. g. Fachbeitrages resultiert zudem das in Ziffer 1.9.1 festgesetzte bedingte Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 BauGB (s. u.). Der o. g. Fachbeitrag ist Anlage zum Umweltbericht und somit Bestandteil der vorliegenden
- 1.5.1.3 Die gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Teilbereiche des Geltungsbereiches, die in der Planurkunde als Maßnahmenbereiche "M4" bis "M8" gekennzeichnet sind, sind gemäß den Vorgaben des o.g. Fachbeitrages zu entwickeln und zu pflegen (s. Ziffer 1.5.1.2).
- 1.5.1.4 Die gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Teilbereiche des Geltungsbereiches, die in der Planurkunde nicht als Maßnahmenbereiche "M4" bis "M8" gekennzeichnet sind, sind entweder der freien Entwicklung zu überlassen oder mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (soweit dies mit den landesnachbarrechtlichen Vorgaben vereinbar ist), oder sie sind fach- und standortgerecht anzusäen und regelmäßig zu mähen.

lutzungsschablone (gültig für das gesamte Gewerbegebiet) Art der baul. Nutzung Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) max. Firsthöhe (FH)

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-)

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

Geschossflächenzahl z.B. FH 11,50 m Firsthöhe als Höchstmaß in m über Bezugspunkt

Abweichende Bauweise (siehe Textfestsetzungen) Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie Bereich für Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 Bau GB)

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

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

Boden, Natur und Landschaf (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB) Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Maßnahmenbereiche zum Schutz gemäß Artenschutzrechtlichem

Fachbeitrag Mauereidechse (Karte 2) Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25b und Abs.6 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

Höhenlage von festen Punkten in Meter über NN (hier: Randeinfassung Gehweg; siehe Textfestsetzungen) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der vorliegenden 3. Änderung) (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Maßzahlen (Angabe in Meter) Vorhandene bauliche Anlagen gemäß Kataster-Grundlage

Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

1.6.1 Im Geltungsbereich der vorliegenden Änderung ist durch schalldämmende Maßnahmen bzw. durch die

Baukörper sicherzustellen, dass die jeweiligen zulässigen Schallleistungspegel, bezogen auf die

Diese zulässigen Schallleistungspegel betragen tagsüber (06.00 - 22.00 Uhr) 60 dB(A) und nachts

emissionsrelevanten Änderung von Nutzungen eines im Geltungsbereich ansässigen Gewerbebetriebes

ist im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens vom Antragsteller nachzuweisen, dass die

(so insbesondere die Mischgebiets-Flächen entlang der östlichen Seite der Grete-Schickedanz-Straße

BauGB festgesetzten Standorten hochstämmige Laubbäume I. oder II. Ordnung aus der in Kap. V.

Die im Plan zeichnerisch festgelegten Baumstandorte können den Bedürfnissen der konkreten

entfernt gepflanzt werden, wobei jedoch die Anzahl der Bäume nicht unterschritten werden darf.

1.8 Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen

1.8.1 Die in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume und

Dabei sind die in Kap. V. des vorliegenden Satzungstextes getroffenen Vorgaben für Pflanzfestsetzungen

Objektplanung angepasst werden und somit um bis zu 8 Meter vom jeweils eingezeichneten Standort

Für alle in Randbereichen von versiegelten Flächen zu pflanzenden Bäume sind Pflanzscheiben mit

einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 1,5 x 2,0 m herzustellen. Die Mindestanforderungen der

Es sind ggf. Vorrichtungen anzubringen, die das Befahren der Baumscheiben sowie das Anfahren der

Stämme wirksam verhindern (Baumschutzgitter; hinreichend hohe Bordsteine, stabiler Zaun, Findlinge,

flächigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust ist ein solcher Baum - in Abstimmung mit

der Unteren Naturschutzbehörde - gleichwertig durch einen stadtklimatoleranten Laubbaum zu ersetzen.

Der Bereich um einen derart festgesetzten Baum herum ist gemäß DIN 18920 bzw. nach den Vorgaben

der RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von

Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu schützen und von jeglicher

Eine Durchführung von Erdarbeiten bzw. jeglicher sonstiger die Bodenoberfläche verändernder

"Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag Mauereidechse" (Viriditas 2017b) Individuen der streng geschützten

Mauereidechse festgestellt wurden (Abgrenzung siehe Karte 1 des genannten Fachbeitrages) ist erst

nach der in Ziffer 1.5.1.2 erläuterten Vergrämung der Tiere in die dafür vorgesehenen Habitate (dazu

Der Beginn derartiger Maßnahmen in den einzelnen Teilgebieten ist abhängig von der Reihenfolge der

ist rechtzeitig und kontinuierlich mit der Unteren Naturschutzbehörde und der gemäß Ziffer 1.5.1.2 zu

bestellenden Umweltfachbauleitung abzustimmen, und es ist jeweils zu belegen, dass im Sinne des § 44

betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Art im räumlichen Zusammenhang kontinuierlich und

Vorgehensweise wird über die vorliegende Bebauungsplanung planungsrechtlich gesichert (dazu siehe

Nr. 5 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass die ökologische Funktion der

Die dazu erforderlichen Maßnahmen bzw. die in dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführte

Der Fachbeitrag ist Anlage zur Begründung zur vorliegenden Bebauungsplan-Änderung.

Baumaßnahmen und nur mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Die Vorgehensweise

Maßnahmen in den Teilflächen des Änderungs-Geltungsbereich, in denen laut dem

sowie die östlich davon (hinter dem Lärmschutzwall) folgenden Wohngebietsflächen) eingehalten werden.

jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den nächst gelegenen schutzwürdigen Immissionsorten

1.6.2 Im Falle einer Erweiterung eines Umbaus oder Neubaus oder einer sonstigen potenziell

1.7 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auswahl geeigneter Baustoffe für Wände, Dächer, Fenster, Tore usw. sowie durch die Stellung der

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Grundstücksfläche, nicht überschritten werden.

aufgeführten Pflanzenliste zu pflanzen und zu erhalten.

(Artenauswahl, Mindestqualitäten etc.) zu beachten.

DIN 18916 an den Wurzelraum sind zu beachten.

Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

1.9 Befristete und bedingte Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB

1.9.1 Bedingtes Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 BauGB / Artenschutz:

siehe Karte 2 des genannten Fachbeitrages) zulässig.

Textfestsetzung Ziffer 1.5.1.2).

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

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Bebauungsplan-Änderung.

2.4.2 Freistehende Werbetafeln und -anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und dürfen eine Gesamthöhe von 3,50 m nicht überschreiten.

2.4.3 Eine Anbringung von Werbeanlagen auf dem Dach bzw. oberhalb des Firstes ist unzulässig. 2.4.4 Werbeanlagen mit bewegtem Licht oder Wechselbildern sowie Werbeanlagen nach Art sog. 'Skybeamer' o. ä. sind unzulässig.

2.4.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig, jedoch nicht für Erzeugnisse fremder

2.3.1 Im Plangebiet dürfen massiv erstellte Einfriedungen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

dem jeweiligen Einfriedungsabschnitt und dieser Bezugsfläche.

(§ 88 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Abs. 6 sowie § 52 LBauO)

2.3.2 Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe von Einfriedungen ist die Oberkante einer der jeweiligen

Einfriedung folgenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen jeweils an der kürzesten Strecke zwischen

Hersteller mit Ausnahme von Erzeugnissen oder Dienstleistungen, die vom Grundstückseigentümer bzw.

Gewerbetreibenden vertrieben oder bearbeitet werden oder in anderer Weise seiner gewerblichen

II. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen / nachrichtliche Übernahmen

1. Wasserrechtliche Vorgaben - Hochwasserschutz

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

vorliegenden Bebauungsplan-Änderung.

2.2 Solare Energiegewinnung auf Dächern

Gestaltungssatzung im Rahmen des Bebauungsplanes

i.V. mit § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - LBauO)

2.1 Dächer (§ 88 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Abs. 6 LBauO)

2.1.1 Es sind Dächer mit einer Neigung von 0° bis 30° zulässig.

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 sowie § 62 Abs. 1 Nr. 2e LBauO)

(Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist identisch mit dem Geltungsbereich der

2.2.1 Die Installation von Fotovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren ist auf sämtlichen geeigneten Dächern

Derartige Anlagen dürfen jedoch an keiner Stelle mehr als 30 cm über die Dachhaut hinausragen, dürfen

maximal 30 cm über

Fotovoltaikanlage

keinen Überstand über das Dach aufweisen und müssen ebenso geneigt sein wie das jeweilige Dach.

2.2.2 Von den Vorgaben der Ziffer 2.2.1 ausgenommen sind flache Dächer (Neigung 0°-8°), auf dem

freistehende Anlagen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig sind. Diese müssen aber

mindestens 2.0 m von den Rändern des Daches zurückbleiben.

maximal 1,5 m über

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 LBauO)

Tätigkeit dienen bzw. von Nutzen sind.

2.4 Werbeanlagen

Das Plangebiet liegt gemäß der Hochwassergefahrenkarte "HQ Extrem" [http://www.hochwassermanagement.rlp.de/servlet/is/8721/] vollständig in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100

Daraus resultiert das Erfordernis einer an diese Lage angepassten Bauweise. Die dazu in der einschlägigen Literatur (z. B. in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr. Bau- und Stadtentwicklung "Objektschutz und bauliche Vorsorge" vom Mai 2013 sowie in der Broschüre "Land unter Ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen " des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz (MUFV) Rheinland-Pfalz von 2008) aufgeführten Empfehlungen (bspw. Keller allenfalls mit wasserdichter, auftriebssicherer Wanne oder Verzicht auf Keller hochwassersichere Lagerung wassergefährdender Stoffe etc.) sollten im Rahmen der konkreten

Erschließungs- bzw. Hochbauplanung beachtet bzw. realisiert werden. 2. Wasserrechtliche Vorgaben - Trink- und Grundwasserschutz 1.7.1 Im Geltungsbereich der vorliegenden Änderung sind an den in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 25a

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung und ein beträchtlicher Teil des Gesamt-Geltungsbereiches des Ursprungs-Bebauungsplanes liegen in der Wasserschutzzone III A eines zugunsten der Stadtwerke Bad Kreuznach abgegrenzten, aber noch nicht rechtskräftigen Wasserschutzgebietes (WSG "Bad Kreuznach, nördlich der Nahe", EDV-Nr. 401 000 440), Das Wasserschutzgebiet hat durch die Abgrenzung Planreife erlangt und ist somit zu beachten. Bis zum Erlass einer Rechtsverordnung sind den Trinkwasserschutz betreffende wasserwirtschaftliche Anforderungen mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Obere Wasserbehörde - zu klären. Grundsätzlich sind die unter Ziffer 1 in dem unten folgenden Abschnitt III aufgeführten Hinweise zu

III. Hinweise

Abgegrenztes, nicht rechtskräftiges Wasserschutzgebiet

Wegen der Lage des Geltungsbereiches in der Wasserschutzzone III A eines noch nicht rechtskräftigen. aber abgegrenzten und daher zu berücksichtigenden Wasserschutzgebietes (siehe Ziffer 2. in Abschnitt II.) sind folgende Hinweise für die Bebauung zu beachten:

a) Für die Verlegung der Abwasserleitungen müssen die Anforderungen des ATV / DVGW Arbeitsblattes A 142 "Abwasserkanäle und -leitungen in Wasserschutzgebieten" und der DIN 1986 T 30 zu erhöhten Anforderungen an das Rohrmaterial und die Überwachung auch für Grundstücksentwässerungsanlagen b) Die Lagerung wassergefährdender Stoffe muss nach der in Rheinland-Pfalz gültigen Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe" (VawS) und ab

August 2017 die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen AwSV in der jeweils gültigen Fassung erfolgen. c) Unzulässig ist der Umgang (Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln und Verwenden) mit wassergefährdenden Stoffen, sowie die Errichtung, Erweiterung oder wesentliche Änderung entsprechender Anlagen, ausgenommen in der Schutzzone III A die oberirdische Lagerung und der sonstige Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bis zur Gefährdungsstufe B. vorausgesetzt, das Vorhaben wird rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme der unteren Wasserbehörde angezeigt und die Anlagen werden durch Sachverständige vor Inbetriebnahme, nach einer wesentlichen Änderung und wiederkehrend alle 5 Jahre auf ihren ordnungsgemäßen Zustand hin überprüft; ausgenommen von der Pflicht zur Prüfung durch Sachverständige bleiben oberirdische Anlagen zum Lagern von Heizöl mit einem Gesamtinhalt bis 5.000 Liter, Kleinmengen für den Haushaltsbedarf, Kleingebindelager bis 20 Liter

Finzelvolumen und kleiner als 1 000 Liter 🤆 d) Die Lagerung, der Umschlag und die Behandlung und Verwendung von gefährlichen Abfällen, sowie von Materialien und Stoffen, mit denen eine erhöhte Gefährdung durch mögliche Einwirkungen auf Boden und Gewässer verbunden sein kann (insbesondere Autowracks, Altreifen, Altpapier, Kunststoff-und Leichtstofffraktionen, auslaugende Baustoffe, Fahrzeugschrott, Metallspäne, Boden und Bauschutt mit Belastungen, die einen ungesicherten Einbau nicht zulassen, nicht aufbereiteter Altgleisschotter) sowie die Errichtung, Erweiterung oder wesentliche Änderung entsprechender Anlagen sind nicht zulässig. e) Es dürfen keine wassergefährdenden auswasch- und auslaugbaren Materialien für den Straßen- und

Wegebau verwendet werden. f) Es dürfen keine Erdaufschlüsse erfolgen, bei denen schützende Deckschichten dauerhaft vermindert werden oder bei denen Grundwasser freigelegt wird. g) Bohrungen, z. B. für Erdwärme, sind ausgeschlossen.

der Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe sowie der zu beachtenden technischen Regeln erforderlichen Anforderungen betankt werden. Für die Wartung, bei der wassergefährdende Flüssigkeiten anfallen, sind diese Regelwerke auch i) Gering verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. aus nicht metallisch blanken Dachflächen, ausgenommen kleinflächige Verwahrungen, aus Verkehrsflächen mit lediglich Anliegerverkehr in Wohngebieten) ist nach Zustimmung der zuständigen Wasserbehörde oder wasserrechtlicher Zulassung breitflächig oberirdisch gemäß DWA M 153 ieweils über den begrünten Oberboden oder über

h) Während der Bauphase dürfen Geräte und Maschinen nur auf dichten Flächen unter Beachtung der nach

sickerfähige Beläge zu versickern. Für die Ableitung des stärker verschmutzten Niederschlagswassers (aus Fahrzeugstellflächen für Pkw mit mehr als 30 Stellplätzen je Grundstück, aus Fahrzeugstellflächen für den Gebrauchtfahrzeughandel , aus Betriebsflächen zum Abstellen von (auch trocken gelegten) Altfahrzeugen, aus Fahrzeugstellflächen von mechanischen Werkstätten, aus Flächen, auf denen gewerbliche Güter verladen werden, aus Flächen, die regelmäßig von Schwerlastverkehr (einschl. Flurfördergeräte) befahren werden) sind die Flächen wasserdicht zu befestigen und das Niederschlagswasser ggf. über eine Leichtflüssigkeitsabscheideanlage in den öffentlichen Kanal

2. Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser

Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen. Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die technische Ausführung einer evtl. Versickerung über die belebte Bodenzone, die Standorteignung sowie das Erlaubnis- / Genehmigungsverfahren sind mit der Stadt Bad Kreuznach abzustimmen. Grundsätzlich ist eine offene Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser / Drainagewasser auf

dem Grundstück, auf dem es anfällt genehmigungs- und erlaubnisfrei. Eine offene Versickerung (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) ist so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können. Alle sonstigen Versickerungsmöglichkeiten des Oberflächenwassers sind Einwirkungen, die nach § 9 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) als Benutzungen gelten und einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Das Versickern von anfallendem Oberflächenwasser ist allerdings nur breitflächig (über flache Mulden bis maximal 30 cm Tiefe) ohne gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis zulässig. Für die gezielte Versickerung

Mulden mit angeschlossener, undurchlässiger Fläche im Verhältnis zur Muldenfläche > 5:1 bzw. einer Muldentiefe größer als 30 cm. zentrale Becken, Rigolen, Schächte etc.) sowie für die Einleitung in ein Fließgewässer ist hingegen eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltung Bad Kreuznach erforderlich. Es ist ein Abstand von mindestens 1 Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand einzuhalten. Die vorstehenden Hinweise und Empfehlungen stehen im vorliegenden Fall unter dem Vorbehalt der

Vereinbarkeit mit den verbindlich einzuhaltenden Auflagen für das Wasserschutzgebiet (dazu s. Hinweis Nr. 1. insbes. Buchstabe i)).

3. Nutzung von Niederschlagswasser

Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- und / oder Beregnungswasser sollten möglichst Zisternen mit Pumpen zur Brauchwassernutzung errichtet werden.

Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkwV2001) für die in § 3 Nr. 1 genannten Zwecke Wasser mit Trinkwasserqualität zur Verfügung stehen. Bei der Nutzung von Brauchwasser ist darauf zu achten, dass das Leitungssystem entsprechend der Technischen Regeln (hier insbesondere die DIN 1988 - Technische Regeln für Trinkwasserinstallation - sowie die DIN 1986 und die DIN 2001) ausgeführt wird und die strikte Trennung von Trink- und Brauchwasserleitung erfolgt. Nach § 17 Abs. 6 TrinkwV 2001 dürfen Regenwassernutzungsanlagen nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung mit Trinkwasserleitungen verbunden werden. Die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen

Im Falle des Einbaus von Regenwassernutzungsanlagen muss dem Verbraucher nach der

und die Entnahmestellen aus Regenwassernutzungsanlagen sind dauerhaft als solche zu kennzeichnen. Zudem sind sämtliche Leitungen im Gebäude mit der Aufschrift oder einem Hinweisschild (Kein Trinkwasser) Die Planung der Brauchwasseranlage innerhalb des Gebäudes ist vor Erstellung und der Inbetriebnahme der Abwasserbeseitigungseinrichtung der Stadt Bad Kreuznach anzuzeigen. Außerdem ist der

Wasserversorgungsträger (Stadtwerke Bad Kreuznach) darüber zu informieren. Schließlich ist auf Grundlage der Trinkwasserverordnung eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben.

4. Bauzeitliche Grundwasserhaltung Falls eine bauzeitliche Grundwasserhaltung erforderlich wird, ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltung Bad Kreuznach einzuholen.

5. Baugrunduntersuchungen und zu beachtende Vorschriften zum Baugrund etc. Falls die Baumaßnahme dies erfordert, sind Untersuchungen zur Erkundung von Schicht- und Grundwasserverhältnissen durchzuführen. Grundsätzlich sollten die Anforderungen an den Baugrund der DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau), DIN 4020 (Geotechnische Jntersuchungen für bautechnische Zwecke) und DIN 4124 (Baugruben und Gräben - Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten) sowie die Vorgaben zur Geotechnik der DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik - Teil 1: Allgemeine Regeln und Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds) beachtet werden.

6. Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen sind für das Gebiet des Geltungsbereiches der vorliegenden Änderung und der näheren Umgebung nicht bekannt.

6. Oberbodenschutz Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Oberboden ist daher zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3, abzuschieben und zu lagern. Es sollte geprüft werden, ob Erdaushub aus anfallenden Bauarbeiten zur grünordnerischen Gestaltung (z. B. Modellierungen) verwendet werden kann oder ob sonstige, möglichst ortsnahe Verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund im Sinne des § 16 Denkmalschutzgesetz gegen Verlust zu sichern, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und der Fund gemäß § 17 DSchG unverzüglich (direkt oder über die Denkmalschutzbehörde oder die Stadtverwaltung) der Denkmalfachbehörde zu melden. Das Erhaltungsgebot des § 18 DSchG ist dabei zu

Die vorstehenden Hinweise entbinden den Bauträger / Bauherren nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit entsprechende Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmaßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten des Bauträgers bzw. des Bauherrn finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

8. Straßenrechtliche Vorgaben Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen in einem Streifen von 20 m (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) entlang der Bundestraße 41 Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden: dies gilt auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Der Geltungsbereich liegt allerdings bereits über 28 Meter vom Fahrbahnrand entfernt, sodass diese

Bauverbotszone nicht tangiert wird. Darüber hinaus bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen entlang der B 41 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Allerdings darf gemäß § 9 Abs. 3 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) eine solche Zustimmung " nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist ". Außerdem gelten die Absätze 1 bis 5 des § 9 FStrG (und somit die vorstehend genannten Auflagen gemäß § 9 Abs. 7 FStrG) grundsätzlich "nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans

entspricht (§ 9 des Baugesetzbuchs), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist". Dieser Träger (für die betroffene B 41 vertreten durch den Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach - LBM) wurde nun im vorliegenden Verfahren der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt. Mit Schreiben vom 05.07.207 (Az.: A-BP B 41/2017 IV 41) hat der LBM "diese für den Bau der Hochregallager [somit bereits konkret für die Vorhaben, welche durch die 3. Bebauungsplan-Änderung ermöglicht werden sollen (Anmerkung des Planungsträgers]

erforderliche Zustimmung gemäß § 9 Absatz 2 Nr. 1 FStrG unter Einhaltung der Bedingung erteilt, dass der laut Bebauungsplanunterlagen eingetragene Abstand von 32 Metern zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 41 eingehalten wird". (Der genannte Abstand von 32 Metern bezieht auf die nordwestliche Baugrenze, die im Bebauungsplan gesichert wird). 9. Brandschutz / Löschwasserversorgung

Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung, gegebenenfalls durch Löschteiche oder ähnliches, ist nach § 15 LBauO im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das Einzelvorhaben zu erbringen. Zur vorbeugenden Gefahrenabwehr wird um die Beachtung folgender Blätter des DVGW-Regelwerks gebeten: Technische Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten); Technische Regel Arbeitsblatt W 400-1 vom Oktober 2004 (Wasserleitungsanlagen), sowie Technische Regel Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung)

Der Nachweis über eine ausreichende, jederzeit zur Verfügung stehende Löschwassermenge - im Gewerbegebiet mindestens 1600 I / min (96 cbm / h) bei einem Mindestdruck von 1,5 bar über einen Zeitraum von zwei Stunden - ist durch den Erschließungsträger zu erbringen.

Zur Sicherstellung dieser Löschwassermengen können nachfolgende Einrichtungen genutzt werden: - an das öffentliche Wassernetz angeschlossene Hydranten (Unterflurhydranten nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten nach DIN 3222),

Löschwasserteiche nach DIN 142210 Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder

sonstige offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen nach DIN 14210. Die Hälfte der v. g. Menge kann aus Löschwasserteichen, -brunnen, -behältern oder offenen Gewässer entnommen werden, sofern diese in einem Umkreis von 300 m von den jeweiligen Objekten liegen.

Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 150 Meter und soll in der Regel höchstens 80 bis 110 Meter betragen. Sie sind so anzuordnen, dass der Abstand zu den einzelnen Objekten nicht mehr als 50 m beträgt. Der Anlage von Überflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben; diese sind entsprechend den Vorgaben dieser DIN farblich zu kennzeichnen. Beim Einbau von Unterflurhydranten sind diese durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

10. Berücksichtigung der Erfordernisse von Brandbekämpfungs- und Rettungsfahrzeugen Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen. Bei der Bemessung dieser Flächen ist die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Februar 2007 anzuwenden. Grundsätzlich sind die Vorgaben des § 7 LBauO zur Anlage von Zugängen und Zufahrten für Rettungsfahrzeuge zu beachten.

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur erreicht werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden. 11. Artenschutz

Zur frühzeitigen Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse und der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG wurde zunächst eine Artenschutzrechtliche Beurteilung (Kurz-saP) erarbeitet und - darauf aufbauend - ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Mauereidechse Beide Fachbeiträge sind Anlagen zum Umweltbericht (welcher seinerseits ein selbstständiger Bestandteil der Begründung ist) und somit Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung.

 Anlage 1: Artenschutzrechtliche Beurteilung (Kurz-saP) Viriditas (2017a): Stadt Bad Kreuznach OT Planig "Bauvorhaben Stahlhandel Thress GmbH & Co. KG" Änderung des Bebauungsplans P.6. Gewerbegebiet beiderseits der B.41. westlich von Planig" der Stadt Bad Kreuznach - Artenschutzrechtliche Beurteilung (Kurz-saP). Weiler,

Viriditas (2017b): Stadt Bad Kreuznach OT Planig "Bauvorhaben Stahlhandel Thress GmbH & Co. KG" Änderung des Bebauungsplans P 6 "Gewerbegebiet beiderseits der B 41, westlich von Planig" der Stadt Bad Kreuznach - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Mauereidechse. Weiler, Die aus diesem Fachbeitrag abgeleiteten und in die textlichen Festsetzungen eingearbeiteten

Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Mauereidechse

der Erschließungs-und Baumaßnahmen zu unterrichten.

artenschutzrechtlichen Vorgaben und sind zwingend zu beachten und unterliegen nicht der kommunalen Abwägung in der Bauleitplanung. l 2. Entfernung von Gehölzen Bei der Realisierung der Planung ist zu beachten, dass es nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz

(BNatSchG) verboten ist. "Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen "; zulässig sind allenfalls "schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen". 3. Schutz von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen

und Verkehrswesen sind zu beachten. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn

Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die diesbezüglichen Vorgaben des Arbeitsblattes DVGW Richtlinie GW 125 sowie des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen-

Eine bereits durchgeführte Kampfmittel-Sondierung des derzeit bereits gewerblich genutzten bzw. bebauten Geländes der Fa. Thress (Flurstück 202/4 in Flur 7, mit Ausnahme der kleinen, bisher unbefestigten nordöstlichen Spitze dieser Parzelle) Geländes hatte keine Hinweise auf Kampfmittel im Untergrund erbracht. Derzeit sind auch keine Anhaltspunkte bekannt, die das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich vermuten lassen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln im nordöstlichen Teilabschnitt des Plangebietes (Flurstück 427/3 in Flur 7 sowie nordöstliche Restfläche der o. g. Parzelle) kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Kampfmittel-Sondierung dieses Teilgeländes hat bislang nicht stattgefunden. Diese ist ggf. in Eigenverantwortung des Grundstückseigners / Bauherren zu veranlasser Jedwede Erdarbeiten sind in entsprechender Achtsamkeit durchzuführen. Sollte ein Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmittel bestehen, so sind aus Sicherheitserwägungen weitere Erdarbeiten sofort zu unterlassen. Zunächst muss dann eine Freimessung des Geländes erfolgen. Ist diese unter vertretbarem Aufwand nicht möglich, so muss bei allen bodeneingreifenden Maßnahmen eine baubegleitende Aushubüberwachung / Kampfmittelsondierung durchgeführt werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden,

so sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde der Stadt, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen. 15. Radonvorsorge

Gemäß der Radonprognosekarte [s. Karte: http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html] liegt das Plangebiet in einer Region, in der laut Legende zur genannten Karte ein "erhöhtes (40-100 kBq/cbm) mit lokal hohem Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) in und über einzelnen Gesteinshorizonten " in der Bodenluft festgestellt wurde, das in Abhängigkeit von den jeweiligen Gesteinsschichten örtlich stark schwanken kann.

Nach Einschätzung des Ministeriums für Umwelt. Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz lassen aber die bisher in Rheinland-Pfalz gemessenen Konzentrationen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Mit steigender Radonkonzentration erhöht sich aber das Risiko einer Erkrankung an Lungenkrebs. Vom Bundesamt für Strahlenschutz werden bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen empfohlen, um den Eintritt von Radon in das Gebäude bzw. sein Einwirken auf den Menschen weitgehend zu verhindern. Die für die Radonvorsorgegebietsklasse I (RVK I - Radonaktivitätskonzentration über 20 und unter 40 kBq / cbm) empfohlenen Maßnahmen umfassen insbesondere

1. Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton (Dicke 15cm); 2. Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an die DIN 18915 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind (in der Regel entstehen dadurch keine Mehrkosten); 3. Abdichtungen von Zu- und Ableitungen, von Rissen, Fugen und Rohrdurchführungen in Boden

4. Abdichten von Kellertüren; 5. Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel, Kaminöfen u. ä. von außen (um ein Ansaugen von Raumluft und damit die Unterdruckerzeugung im Gebäude zu reduzieren).

Radonaktivitätskonzentration zwischen 40 und 100 kBg / cbm) werden - zusätzlich zu den für die RVK I empfohlenen - noch folgende Maßnahmen empfohlen: 6. Herstellung einer radondichten, komplett geschlossenen Hülle im erdberührten Randbereich des

Für die (gemäß der o. g. Karte im Plangebiet vorkommende) Radonvorsorgegebietsklasse II (RVK II -

berührenden Hausbereichen mit radondichten Materialien;

7. Ggf. Verlegung einer Dränage in der kapillarbrechenden Schicht unter der Bodenplatte

8. Hinterfüllung vor erdberührten Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien und Gewährleistung dafür, dass die Hinterfüllung einen Anschluss an die kapillarbrechende Schotterschicht unter der Bodenplatte besitzt, um eine Entlüftung der letzteren zu gewährleisten (an den erdberührten Wänden kann diese Funktion auch eine vliesbeschichtete Noppenfolie übernehmen); sollte die Verfüllung des Arbeitsraumes mit nicht-bindigem, rolligem Material aufgrund anderer Erfordernisse nicht möglich sein, wird eine Bodengasdrainage im Schotterbett unter der Bodenplatte empfohlen, wobei die hydrologischen Verhältnisse zu beachten sind und das Design der Bodengasdrainage und der Ableitung in starkem

Diese letztgenannten Maßnahmen werden vor allem auch für die Gebäude empfohlen, in denen Kellerräume dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden.

Sorgfalt bei der Radonabwehr sollte auch für die Gebäude ohne Unterkellerung gelten, weil in nicht unterkellerten Gebäuden im statistischen Mittel die Radonkonzentrationen im Erdgeschoss höher als in unterkellerten Gebäuden sind. Die Frostschürzen unter nicht unterkellerten Gebäuden verhindern, dass Bodenluft mit Radon über die kapillarbrechende Schotterschicht nach außen abgeleitet werden kann. Unter diesen Bedingungen können sich unter dem Gebäude höhere als die gemessenen Radonkonzentrationen Grundsätzlich ist aber - da das aus dem Boden austretende Radon durch die Atmosphärenluft sofort auf sehr

niedrige Konzentrationen verdünnt wird - vor allem häufiges und intensives Lüften als wirksamste Maßnahme gegen die Aufnahme einer zu hohen Radonkonzentration in der auf den Menschen einwirkenden Luft zu nennen, sowie eine durchgehende Boden-Fundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen

Bei stärkeren Konzentrationen werden darüber hinaus auch ein Abschluss des Treppenhauses gegen das Untergeschoss, der Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich und der Einbau einer Radon-dichten Folie unter der Bodenplatte empfohlen. Da die vorstehenden Ausführungen nur allgemeine Hinweise geben können, wird dem Bauherren und seinen Planem eine Radonmessung der Bodenluft empfohlen, deren Ergebnisse Grundlage für die Bauherren sein sollte, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden und bereits in einer frühen Planungsphase

Radongutachter zu entwickeln. Weitere Informationen sind u. a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, de Radon-Informationsstelle beim Landesamt für Umwelt (Mainz; E-Mail: radon@lfu.rlp.de, Telefon: 06131 / 6033-1263) sowie folgender Seite zu entnehmen: http://mapserver.lgb-rlp.de/php_radon/meta/erlaeuterungen.pdf.

Fragen zur Geologie im Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der

entsprechende objekt-optimierte Konzepte zum Schutz vor Radon in Zusammenarbeit mit einem

Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau (Internet: www.lgb-rlp.de, Telefon: 06131 / Die Ergebnisse von vorgenommenen Radonmessungen sollten dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der

Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen können.

16. Beachtung der Belange der Deutschen Bahn Gemäß der Stellungnamen der Deutsche Bahn AG (DB Services Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main) vom 09,01,2018 (Az. FS.R-M-L(A) TÖB-FFM-2018-13398) sind folgende Belange der Deutschen Bahn AG bei der Realisierung von Vorhaben im Änderungsgebiet zu

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der

angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

· Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (OB Ril 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

· Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Parkplatzbeleuchtung, Straßen / Wegebeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende

Handlungen vorzunehmen · Wenn spätere Bauarbeiten im Gefahrenbereich der Gleise oder Oberleitungsanlagen, einschließlich des Luftraumes, durchgeführt werden müssen, so ist mindestens 6 Wochen vor Baubeginn eine schriftliche Betriebs- und Bauanweisung (Betra) bei der bauüberwachenden Stelle der OB Netz AG zu beantragen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Bei der Planung von Bepflanzungen zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z. B.

Pappeln) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. 17. Umweltfreundliche Beleuchtung Im Plangebiet sollten - aufgrund ihrer höheren Umweltverträglichkeit (gegenüber der nachtaktiven Fauna

allgemein, v. a. gegenüber Insekten) bei gleichzeitigen ökonomischen Vorteilen (lange Lebensdauer und hohe Lichtausbeute) - für Mastleuchten nur Natriumdampf-Hochdrucklampen (HSE/T-Lampen) oder aber möglichst warmweiß bis neutralweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 4.100 K) verwendet werden. Es ist eine Beschränkung der Anzahl und der Ausrichtung der Lampen und Leuchten (nur von oben nach unten, keine Kugelleuchten o. ä.) sowie der Beleuchtungsdauer und der Lichtstärke auf das gestalterisch und funktional Notwendige anzustreben. Unnötige Abstrahlungen in den Himmel oder in nicht notwendig auszuleuchtende Bereiche sind (bspw. durch abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und durch zielgerichtete Projektionen) zu vermeiden. Es ist für den Betrieb auch zu prüfen, ob und welche Möglichkeiten der Leistungsreduzierungen der Beleuchtung ausgeschöpft werden können (z. B. Ausschaltung der Lampen oder zumindest jeder x-ten Lampe ab einer bestimmten Uhrzeit).

Die in den Festsetzungen und der Begründung bzw. in Fachgutachten genannten DIN-Normen sind beim Deutschen Patent- und Markenamt in München archivmäßig gesichert niedergelegt und stehen bei der Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Abt. Stadtplanung und Umwelt, Viktoriastraße 13, zur Einsicht zur

Ein Bezug der Vorschriften ist über die Beuth Verlag GmbH unter der Adresse http://www.beuth.de bzw. Am DIN-Platz Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, möglich.

IV. Änderung bestehender Rechtsverhältnisse

Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet beiderseits der B 41, westlich von Planig" (Nr. P6, 3. Änd.) überdeckt mit ihrem Geltungsbereich einen Teilbereich des rechtskräftigen Ursprungs-Bebauungsplanes. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes werden somit mit dem

Inkrafttreten der vorliegenden 3. Änderung in diesem Teilbereich unwirksam und durch die jeweils

vorliegenden ersetzt. Die außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden 3. Änderung liegenden Teilgebiete des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden von dieser 3. Änderung nicht berührt, sodass in diesen Bereichen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes unverändert gültig

V. Pflanzenliste für Pflanzfestsetzungen

Juglans regia - Walnuss

Quercus robur - Stieleiche

Tilia cordata - Winterlinde

Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Die im Plangebiet zu pflanzenden Arten sind jeweils auszuwählen in Abhängigkeit vom konkreten Standort (einige Arten gedeihen bspw. nur auf feuchten Standorten). Die im Folgenden aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht

abschließend. Wichtig für eine ökologisch wertvolle Pflanzenauswahl ist die weitest mögliche Verwendung von heimischen Gehölzen. Es können aber auch Arten verwendet werden, die dieses Kriterium nicht im strengen Sinne erfüllen. In jedem Fall sollte aber darauf geachtet werden, dass möglichst robuste Arten und Sorten gepflanzt werden, die vor allem durch ihre Blüte und ihre Früchte und / oder sonstige Eigenschaften (z. B. Dornen oder Stachel als Hilfe zum Nestbau; Belaubung o.ä.) einen Teil- Lebensraum (als temporäres Jagd-(Flug- / Brut- / Nist-)Habitat für unsere heimische Fauna (v. a. für Vögel und Insekten) bieten. Bei Pflanzungen ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach den §§ 44-47 des Landesnachbarrechtsgesetzes von Rheinland-Pfalz zu achten.

Bäume I. Ordnung Bäume II. Ordnung Acer platanoides - Spitzahorn Acer campestre - Feldahorn Acer pseudoplatanus - Bergahorn Carpinus betulus - Hainbuche Malus sylvestris - Wildapfel Fagus sylvatica - Rotbuche Fraxinus excelsior - Esche Mespilus germanica - Mispel

Morus nigra - Schwarzer Maulbeerbaum

Prunus avium - Vogelkirsche

Sorbus aucuparia - Eberesche

Pyrus pyraster - Wildbirne

Sorbus aria - Mehlbeere

b) Landschaftssträucher Berberis vulgaris - Berberitze Cornus sanguinea - Roter Hartriegel Corvlus avellana - Waldhasel Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen Ligustrum vulgare - Rainweide

Lonicera xylosteum - Heckenkirsche

Prunus mahaleb - Weichselkirsche

Rhamnus cathartica - Kreuzdorn

Rhamnus frangula - Faulbaum Rosa arvensis - Feldrose Rosa canina - Hundsrose Rosa rubiginosa - Weinrose Rosa pimpinellifolia - Bibernellrose Salix cinerea - Grau-Weide Sambucus nigra - Schwarzer Holunder Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Auf die Verwendung jeglicher Nadelgehölze ist - mit Ausnahme der heimischen Arten Gemeine Kiefer (Pinus sylvestris) und Gemeine Eibe (Taxus baccata) - zu verzichten. Ergänzend bzw. alternativ können für Pflanzungen im Randbereich von Stellplätzen, Zuwegungen und angrenzenden Straßen auch andere stadtklimatolerante Laubbaum-Arten verwendet werden, die in der GALK-Straßenbaumliste [Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) e.V. (2012): GALK-Straßenbaumliste, Stand 01.03.2012. www.galk.de] zur Verwendung auf Straßen- und Parkplatz-Flächen als 'geeignet' oder 'gut geeignet' für diese Standorte empfohlen werden, sofern sie als

Hochstamm erhältlich sind und eine Mindestgröße von 8 m (nach den Angaben dieser Liste) erreichen.

Mindest-Pflanzqualitäten (falls nicht anders festgesetzt): - Bäume I. und II. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm - Bäume II. Ordnung: Heister, 2 mal verpflanzt, 150-175 cm hoch - Landschaftssträucher: 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch.

Alle im Plangebiet zu pflanzenden hochstämmigen Bäume sind fachgerecht (möglichst mit Dreibock) anzupfahlen.

VI. Rechtsgrundlagen

(jeweils in der aktuellen Fassung Baugesetzbuch (BauGB)

• Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

 Gesetz über Naturschutz und Landespflege (BNatSchG) Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)

 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur

Sanierung von Altlasten) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge)

 Landesnaturschutzgesetz Rheinland Pfalz (LNatSchG) Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)

• Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) Landesnachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG). • Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkei

- Beschluss gemäß § 2 (1) BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet beiderseits der B 41, westlich von Planig" (Nr. P6, 3. Änderung) als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durch den Rat der Stadt Bad Kreuznach am 15.10.2015. - Erneuter Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet beiderseits der B

41, westlich von Planig" (Nr. P6, 3. Änderung) mit vergrößertem Geltungsbereich und im Regel-Verfahren

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer öffentlichen Erörterung des

Vorentwurfes am 20.06.2017, nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.06.2017, sowie in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes vom 22.06.2017 bis zum 07.07.2017, nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.06.2017.

Abstimmung mit den Nachbargemeinde Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durch Schreiben an die betreffenden Stellen vom 12.06.2017.

- Beschluss des Rates der Stadt Bad Kreuznach zur Durchführung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3

Anlagen - für die Dauer eines Monats vom 08.01.2018 bis 09.02.2018, nach ortsüblicher Bekanntmachung

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und

Abs. 2 BauGB am **14.12.2017** · Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB - mit Planzeichnung, Satzungstext (mit textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen etc.) und der Begründung sowie

gemäß § 2 (1) BauGB durch den Rat der Stadt Bad Kreuznach am 18.05.2017.

Beschluss ortsüblich öffentlich bekannt gemacht am 12.06.2017.

- Beschluss über das Ergebnis dieser öffentlichen Auslegung am 22.03.2018. 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

· Beschluss über das Ergebnis dieser Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am **22.03.2018**.

Öffentliche Auslegung

Satzungsbeschluss Satzungsbeschluss durch den Stadtrat Bad Kreuznach am 22.03.2018.

20.12.2017, mit Setzung einer Frist zur Rückmeldung bis zum **09.02.2018**.

Bad Kreuznach, den .

Dr. Heike Kaster-Meurer

(Oberbürgermeisterin)

<u>Ausfertigungsvermerk</u> 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

Dr. Heike Kaster-Meurer (Oberbürgermeisterin)

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und Eintreten der

Rechtskraft der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet beiderseits der B 41, westlich von

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkraftsetzung

Planig" (Nr. P6, 3. Änderung) am

Bad Kreuznach, den

Dr. Heike Kaster-Meurer

(Oberbürgermeisterin)

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

Verfasser Datum: 22.03.2018

westlich von Planig) (Nr. P6, 3. Änderung) Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 22.03.2018 Stadt Bad Kreuznach

http://www.doerhoefer-planung.de Bebauungsplan "Gewerbegebiet beiderseits der B 41,

Info@doerhoefer-planung.de