



Legende

Nutzungsschablone

WA	Art der baul. Nutzung
GRZ 0,41	Grundflächenzahl (GRZ) / max. Zahl der Vollgeschosse
WH 138,50 m	max. Wandhöhe (WH in m ü. NN) / max. Gebäudehöhe (GH in m ü. NN)
GH 141,80 m	

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

- Art der baulichen Nutzung
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,41 Grundflächenzahl (GRZ)
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - WH 138,50 m ü. NN maximale Wandhöhe (als absolute Höhe in m ü. Normal-Null)
 - GH 141,80 m ü. NN maximale Gebäudehöhe (als absolute Höhe in m ü. Normal-Null)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - a abweichende Bauweise (s. Textfestsetzungen)

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche, öffentlich
 - Ein- und Ausfahrtbereich

- 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) (im Plan nicht dargestellt, da Geltungsbereich vollständig darin liegt)

- Sonstige Planzeichen
 - Fester Höhenpunkt zur Orientierung für die Höhen-Festsetzungen in Meter über NN (hier: Oberkante Kanaldeckel ("KD") in der Straßenfläche) (§ 9 Abs. 3 BauGB) (s. Textfestsetzungen)

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes (passive Lärmschutzmaßnahmen) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden möglicherweise erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlaststandort / Altablagung / Altlastenverdachtsfläche gemäß Bodenschutzkatalog Rheinland-Pfalz) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden 1. Änderung der Bebauungsplanung (§ 9 Abs.7 BauGB)

Weitere Planzeichen

- z.B. Maßgeblicher Außenlärmpegel als Grundlage für die Ausbildung / Bemessung der Schalldämmmaße der Außenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume (dazu siehe Textfestsetzungen)

- z.B. Nördliche Grenze der Flächen, auf denen - gemäß der Abbildung A07 im Anhang A des Schalltechnischen Gutachtens (Konzept dB plus 2024) - am Tag Beurteilungspegel von >64 dB(A) und in der Nacht von >54 dB(A) vorliegen, in denen daher architektonische Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm erforderlich sind (s. Textfestsetzungen)

- Maßzahlen (Angabe in Meter)
- vorhandene Gebäude gemäß Katastergrundlage
- zum Rückbau vorgesehene Gebäude gemäß Katastergrundlage

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
- Beschluss gemäß § 2 (1) BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Rüdesheimer Straße, Im Spelzgrund und B41“ (Nr. 14/4, 1. Änd.) als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durch den Rat der Stadt Bad Kreuznach am **30.11.2023**.
 - Beschluss ortsüblich öffentlich bekannt gemacht am **27.05.2024**.

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes vom **04.06.2024** bis zum **05.07.2024**, nach ortsüblicher Bekanntmachung am **27.05.2024**.

- 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 **22.05.2024**.

- 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

..... (Siegel)

Emanuel Letz (Oberbürgermeister)

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

..... (Siegel)

Emanuel Letz (Oberbürgermeister)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkraftsetzung

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und Eintreten der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Rüdesheimer Straße, Im Spelzgrund und B41“ (Nr. 14/4, 1. Änd.) am

Bad Kreuznach, den

..... (Siegel)

Emanuel Letz (Oberbürgermeister)

Bebauungsplan für den Bereich „Zwischen Rüdesheimer Straße, Im Spelzgrund und B41“ (Nr. 14/4, 1. Änd.)

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:
 Bebauungsplan für den Bereich „Zwischen Rüdesheimer Straße, Im Spelzgrund und B41“ (Nr. 14/4, 1. Änd.)

Plan:
 Entwurf

Planungsträger:
 Stadt Bad Kreuznach

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	1	dp/bk	07.08.2024	2032/23