



Art und Maß der baulichen Nutzung
 Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 der BauNutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429).
 Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind die nach § 4, Absatz 3, Ziffer 3, 4 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

Bauweise
 Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei die Doppelhäuser eine Gesamtlänge von ca. 20,0 m nicht übersteigen dürfen.

Garagen und Stellplätze
 Garagen müssen mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Die Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien sowie den Baulinien bzw. Baugrenzen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Bei den Gebäuden sind Kellergaragen nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt.
 Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge, mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie her, als offene Stellplätze ohne Einfriedigungen bzw. Tore entlang der Straßenbegrenzungslinie angelegt werden. Eine straßenseitige Einfriedigung ist erst am Ende des Stellplatzes, mindestens 5,0 m von der Straße erlaubt. Kann die Garagenzufahrt wegen ungünstiger Steigungsverhältnisse nicht als Stellplatz angelegt werden, so ist an anderer Stelle des Grundstücks entlang der Straße ein von der Straße her offener Stellplatz anzulegen.

Nebenanlagen
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen dürfen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht in Anspruch genommen werden.

Geschoßzahl
 Die Geschoßzahl der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind freistehende Untergeschosse (Kellergeschosse) nicht zulässig.

Stellung der baulichen Anlagen
 Die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) ist in der Bebauungsplanurkunde festgelegt.

Höhenlage der baulichen Anlagen zur Erschließungsstraße
 Die Höhenlage der baulichen Anlagen hat in Angleichung an die vorhandene Bebauung zu erfolgen.

Vorgartengestaltung
 Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen (überwiegend Rasen) anzulegen, die mit heimischen Laubbäumen, Zier- und anderen Strüchern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig.

Ausnahmen

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich

- a) der Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
- b) der Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, wenn der Abstand von mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie gewahrt bleibt,
- c) der Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse, wenn der Ausbau des Dach- bzw. Kellergeschosses zu Wohnzwecken vorgesehen ist,
- d) der Verringerung der Geschoßzahl.

- Zeichenerklärung:**
- schwarze Linien: Kartierung
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Baulinien
 - Baugrenzen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Verkehrsflächen
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - ▲ Schule
 - WA Allgemeines Wohngebiet gem § 4 der BauNVO
 - Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)
 - ⚡ Trafostation
 - ⊕ Pumpstation
 - offene Bauweise
 - II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
 - II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Anlage 1
Bebauungsplan
 für das Teilgebiet im Distrikt
 „An den Münch Wiesen“
 Flur 4 in der Gemarkung
 Sobornheim
 M. 1:500

Angefertigt: Bad Kreuznach, im April 1968
 Landratsamt Kreuznach
 Bauabteilung
 J. A.
W. W. W.

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem § 2 Abs 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 12.6.1968 bis einschl. 12.6.1968 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
 Sobornheim, den 12.6.1968
 Der Bürgermeister:
[Signature]

Der Bebauungsplan wurde gem § 10 des Bundesbaugesetzes am 12.6.1968 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
 Sobornheim, den 12.6.1968
 Der Bürgermeister:
[Signature]

Gesehen!
 Bad Kreuznach, den 31.1.1969
 Der Landrat
 des Kreises Kreuznach
[Signature]

Genehmigt:
 Gehört zur Verfügung vom 6. Mai 1969, -422-87-
 Bezirksregierung Koblenz
 Im Auftrage:
[Signature]
 Baurat

