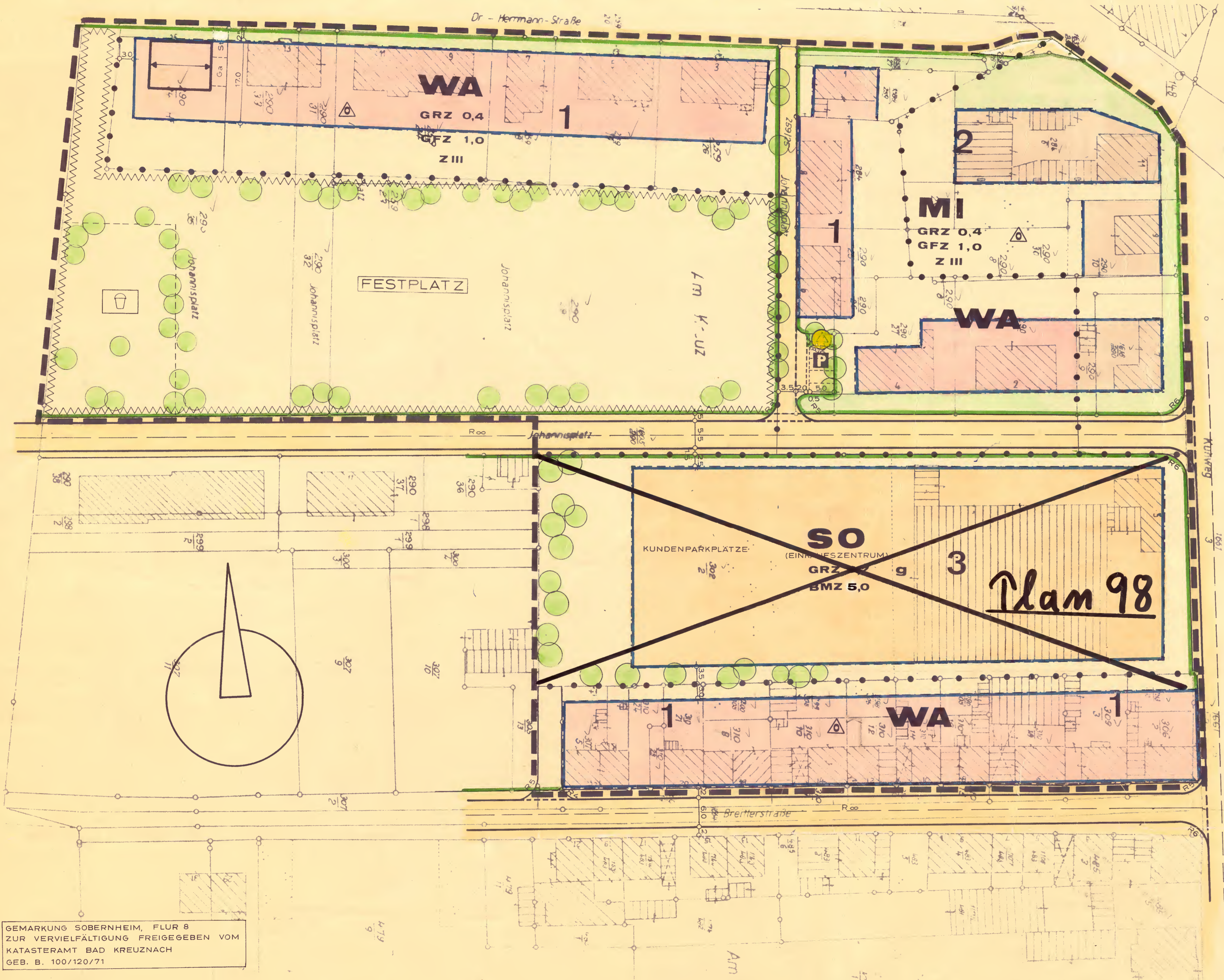


*Abwägungsplan Nr. 27*



GEMARKUNG SOBERNHEIM, FLUR 8  
ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FREIGEgeben VOM  
KATASTERAMT BAD KREUZNACH  
GEB. B. 100/120/71

### ZEICHENERKLÄRUNG

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI** MISCHEGEBIET
- SO** SONDERGEBIET
- Z** ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- Z III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- O** OFFENE BAUWEISE
- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FIRSTRICHTUNG
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER
- ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
- BÄUME ZU PFLANZEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- Ga** GARAGEN
- St** STELLPLÄTZE
- VORGARTENFLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BMZ** BAUMASSENZAHL
- KINDERSPIELPLATZ
- TRAFOSTATION

### SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung:
- | Art u. Maß Gebiet | Art        | GRZ | GFZ | BMZ | Z   | Bauweise |
|-------------------|------------|-----|-----|-----|-----|----------|
| 1                 | WA         | 0,4 | 1,0 | -   | III | o        |
| 2                 | MI         | 0,4 | 1,0 | -   | III | o        |
| 3                 | SO (EINK.) | 0,7 | -   | 5,0 | -   | g        |
2. Die Dachform der Baulichkeiten in den Gebieten 1 und 2 wird als Satteldach mit einer Dachneigung bis max. 15° festgesetzt.
  3. Im Gebiet 3 wird als Dachform Flachdach vorgeschrieben.
  4. Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.
  5. Die im Bebauungsplan angegebene Firstrichtung ist beizubehalten.
  6. Garagen sind nur als eingeschossige Baukörper in Massivbauweise oder als Kellergaragen zulässig.
  7. Garagen können außer auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen auch an anderer Stelle im überbaubaren Grundstücksbereich errichtet werden.
  8. Der Abstand zwischen Vorderkante Garage und Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,0 m betragen.
  9. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind hinter der Baugrenze bzw. Baugrenze bis zu einer Höhe von 1,50 m in transparenter Form zulässig.
  10. Die Einfriedung der Gärten entlang öffentlicher Wege und Plätze darf bis zu einer Höhe von 0,50 m erfolgen.
  11. Nebenanlagen sind nur auf den bebaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  12. Die Vorgärten und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht für Zufahrten benötigt werden.
  13. Höhenlage der Baukörper:  
Die Erdgeschoßfußbodenebene darf bis zu max. 0,60 m über Gehwegoberkante errichtet werden.

### GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Stadtverwaltung am 4. MRZ. 1971 beschlossen.  
Sobernheim, den 4. MRZ. 1971  
*[Signature]*  
Bürgermeister
2. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden nach § 2, Abs. 5 BBAUG die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der im BBAUG § 1, Abs. 3-5 sowie im Runderlaß des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 16. 1. 1963, Az.: VBH 40 - 59/63 bezeichneten öffentlichen Belange sind. Die Stellungnahmen sind beigefügt.  
Sobernheim, den 22. JULI 1971  
*[Signature]*  
Bürgermeister
3. Der Bebauungsplan hat mit den Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 9. AUG. 1971 bis 9. SEP. 1971 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29. JULI 1971 ortsüblich bekanntgemacht.  
Sobernheim, den 29. SEP. 1971  
*[Signature]*  
Bürgermeister
4. Der Stadtrat hat am 29. SEP. 1971 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz, Teil A, in der Fassung vom 25.9.1964 (GVBl. 545-14 und des § 10 des BBAUG vom 23.6.1960 als Satzung beschlossen. Bestandteil dieser Satzung sind die Bebauungsplanurkunde (Lageplan) und der dazugehörige Text.  
Sobernheim, den 3. MAI 1972  
*[Signature]*  
Bürgermeister
5. Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gem. § 11 des BBAUG bekanntgemacht.  
Bad Kreuznach, den 1972  
Landratsamt
6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit den Festsetzungen und der Begründung gem. § 12 BBAUG am 16. MAI 1972 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 3. MAI 1972 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Kuhweg" und seine Festsetzungen rechtskräftig.  
Sobernheim, den 3. MAI 1972  
*[Signature]*  
Bürgermeister

### RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBI. I S. 341).
2. §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNV) in der Fassung vom 26. 11. 1968, BGBI. I S. 1237).
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie

- Über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 BGBI. I S. 21) sowie DIN 18 002 und 18 003.
4. § 9, Abs. 2 des BBAUG in Verbindung mit § 97a der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 15. 11. 1961 (GVBl. S. 229) und der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung, Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen (vom 4. 2. 1969, GVBl. S. 78).

**Genehmigt!**  
Gehört zum Bescheid vom  
25. Februar 1972 - 929-07-  
Bezirksregierung Koblenz  
im Auftrage  
*[Signature]*  
Oberbaudirektor