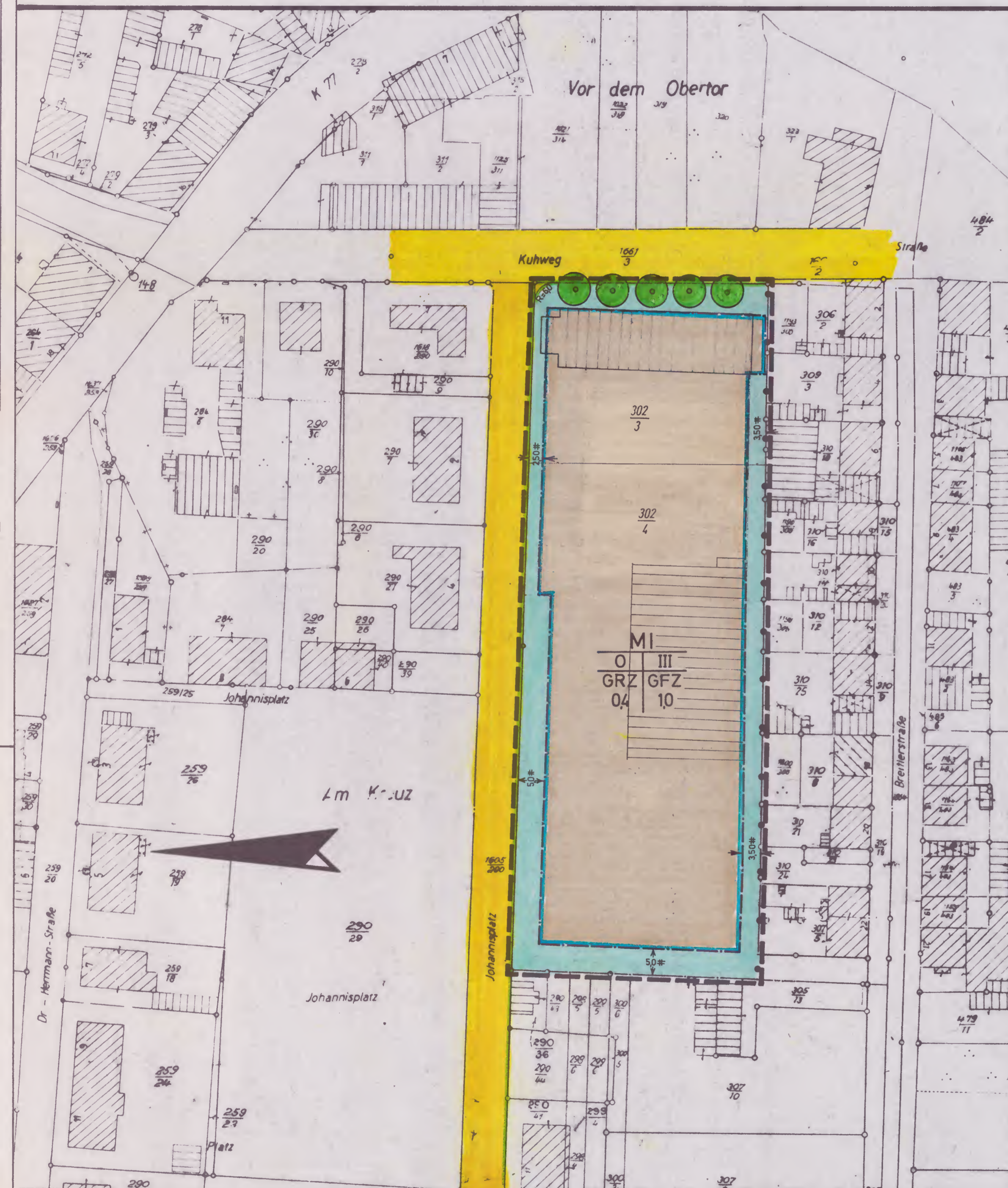


4. 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN DER STADT SOBERNHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET " KUHWEG " FLUR 8 - M. 1 : 625

ANLAGE 1



RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949, insbesondere die §§ 1, 2, 2 a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanzVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zül. geändert d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG
§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO

Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: III GFZ = 0,4; GRZ = 1,0	0
--------------------------------	---	---

2. Nebenanlagen und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG), §§ 14 (1), 12 und 23 (5) BauNVO
Nebenanlagen und Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
Die Höhenlage der Baukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit 0,60 m über Oberkante Gehweg festgesetzt.

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 LBAuO)

a) Dachneigung

Die Dachneigung ein- und zweigeschossiger Gebäude darf 15° bis 30° betragen.
Die Dachneigung der 3-geschossigen Gebäude darf max. 15° betragen; ein Kniestock ist unzulässig.

b) Einfriedigungen

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 0,50 m nicht übersteigen. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,50 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.

c) Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 2 gärtnerisch anzulegen.

LEGENDE

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	MI Mischgebiet, überb. Grundstückfl.
— Baugrenzen	○ offene Bauweise
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GRZ Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse, max.	GFZ Geschloßflächenzahl
● Baum geplant	

Im Geltungsbereich wurde das neue Kataster -Stand Mai 1995- übernommen

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat

am: 29.11.1995

Beteiligungsverfahren nach § 13 BauGB durch Offenlage des Änderungsvorentwurfes

in der Zeit vom: 14.12.1995

bis: 04.01.1996

Die Bebauungsplanänderung wurde am 27.02.1996 durch den Stadtrat gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mitteilung an die Kreisverwaltung Bad Kreuznach am: 21.03.1996

Ausfertigungsvermerk:

Nach Abschluß des Anzeigenverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit aufgefertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Bad Sobernheim, den 01.03.1996

Stadtbürgermeister

21.03.1996 in Kraft getreten

aufgrund der Bekanntmachung vom 01.03.1996
veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 12 vom 21.03.1996

STADT SOBERNHEIM

BEBAUUNGSPLAN "KUHWEG" FLUR 8

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

M. 1:625

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG

SOBERNHEIM -BAUABTEILUNG-

BEARB.: DICK

GEZ.: DICK

11/1995

Für die Richtigkeit der Verfahrensabwicklung

Janneck, Stadtbürgermeister



Siegel