

ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN DER STADT SOBERNHEIM FÜR DAS TEILGEBIET "AUF DEM KOLBEN - AUF DER HOHL - UNTER DEM KOLBEN" FLUR 29 - M. 1:500

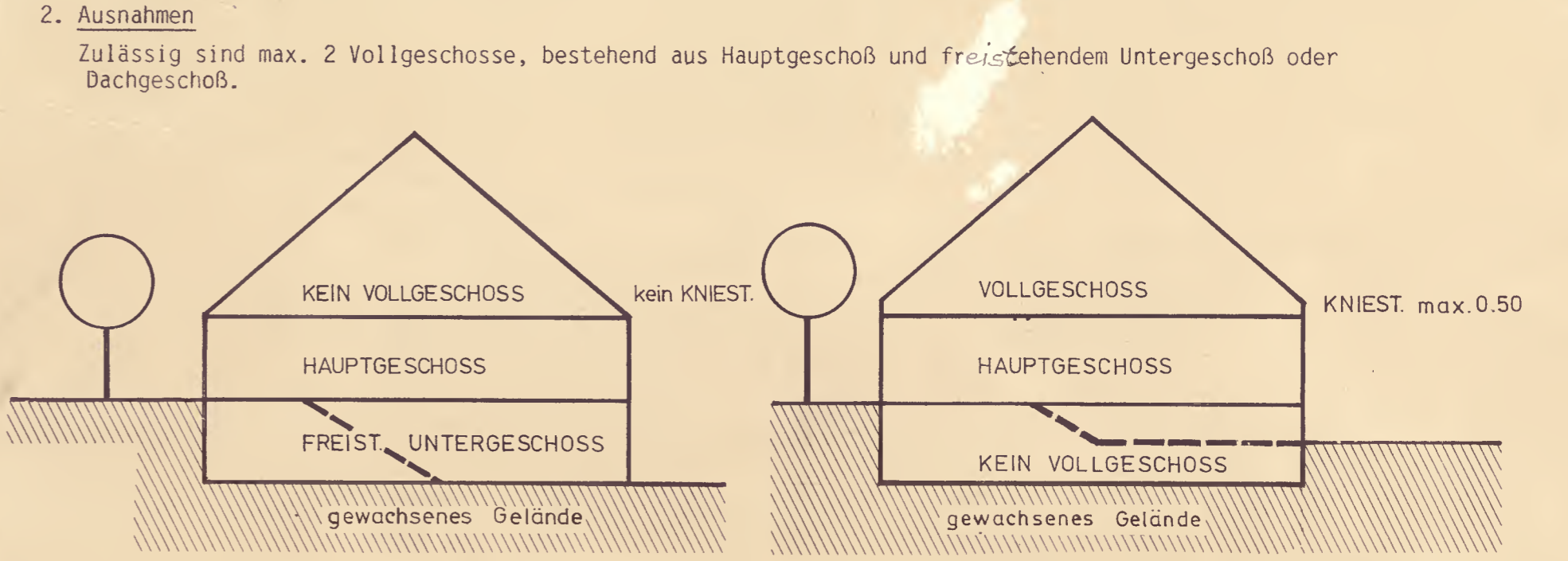
ANLAGE 1



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) geänd. Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281), und geändert d. Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8 9, 10 und 30.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO - 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. 63, BS 213-1).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).
§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG-) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3/79).
§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber.S. 1193) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	Dachneigung § 9 (4) BBauG und	Dacheindeckung § 124 LBauO
Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO) GRZ = 0,4 GFZ = 0,5	o	max. 40° — Nur bei Gebäuden bestehend aus Hauptgeschoss und Dachausbau als Vollgeschoss Kniest. max. 0,50 m	nur dunkelfarbiges Material zulässig



- 3. Nebenanlagen** (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 (1) müssen einen Abstand von mind. 5,00 m von den öffentlichen Verkehrsflächen und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen einhalten.
- 4. Stellplätze und Garagen** (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen.
Auf den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen unzulässig.
- 5. Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 (2) BBauG)
Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
- 6. Einfriedigungen** (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)
Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie darf die Einfriedigung max. 1,20 m hoch sein. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 2,00 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
- 7. Flächen gem. § 9 (1) 26 BBauG**
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind in der Planurkunde verbindlich eingetragen. Sie sind im Eigentum des Anliegers zu belassen und von diesem zu dulden.
- 8. Flächen gem. § 9 (1) 21 BBauG**
Das Leitungsrecht (Kanal) wird zu Gunsten der Verbandsgemeinde Sobernheim festgesetzt.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	WR Reines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksflächen
— Bürgersteige	o Nur Einzelhäuser zulässig
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse maximal	GFZ Geschoßflächenzahl
o Offene Bauweise	Böschungen
	— Leitungsrecht

AUFGESTELLT
AUSSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 26.3.1981
DER ORTSBÜRGERMEISTER Stadtbürgermeister
[Signature]

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 25.6.1981
IN DER ZEIT VOM 15.7.1981 BIS EINSCHL.
15.8.1981 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER Stadtbürgermeister
[Signature]
2. Stadtbeigeordneter

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 17.12.1981
in Vertretung
[Signature]
2. Stadtbeigeordneter

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES BUNDES
BAUGESETZES AM 7.10.1981
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER Stadtbürgermeister
[Signature]
2. Stadtbeigeordneter

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 30.11.1981
AZ. 6/60/610-13/496
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
[Signature]
(MEIBORG)
LEITENDER KREISRECHTSDIREKTOR