1. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN

DER STADT

SOBERNHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

„AUF DEM KOLBEN - AUF DER HOHL"

FLUR 29 - M.: 1:625

Fototechnische Montage der Flurkarte

Ungef. Maßstab 1:625
Zur vervielfältigung freigegeben

Kreis Bad Kreuznach Ausgefertigt Bad Kreuznach den 01.10.1981
Gemeinde Sobernheim Katasteramt
Gemarkung Sobernheim i.A.
Flur 29 unbeglaubigt
Geb. Buch Nr. 3/3/81 19

Akte Nr 51 = Stadt

Hat vorgelegen
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
02.10.81 90

2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Sobernheim für das Teilgebiet "Auf dem Kolben, Auf der Hohl", Flur 29 der Gemarkung Sobernheim

B e g r ü n d u n g

Für das vg. Teilgebiet besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, der am 30.11.1981 genehmigt wurde sowie eine erste rechtsverbindliche Bebauungsplanänderung, deren Genehmigung am 09.01.1986 erfolgte.

Mit der nunmehr von der Stadt Sobernheim beschlossenen zweiten Bebauungsplanänderung wird lediglich die Textziffer 3 über die Errichtung von Nebenanlagen geändert.

Zur besseren Ausnutzung der Grundstücke bei der Errichtung von Nebenanlagen wird die Festsetzung über die Einhaltung eines 3-Meter-Abstandes von der Grundstücksgrenze aufgehoben. Für die Errichtung von Nebenanlagen gelten dann die Bestimmungen der Landesbauordnung.

Sobernheim, Februar 1990

i.V.
1. Stadtbeigeordneter

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geändert durch Artikel 9 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281), und geändert durch Artikel 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 (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. 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 -LPflG-) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3/79).

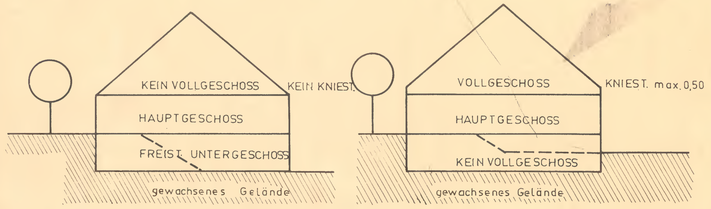
§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG-) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber.S. 1193) mit allen Änderungen.

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		max. 35 ° Nur bei Gebäuden bestehend aus Hauptgeschoß und Dachausbau als Vollgeschoß Kniestock max. 0,50 m	nur dunkelfarbiges Material zulässig

2. Ausnahmen

Zulässig sind max. 2 Vollgeschosse, bestehend aus Hauptgeschoß und freistehendem Untergeschoß oder Dachgeschoß.



3. Nebenanlagen

Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)

Für jede Wohnung ist auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzulegen; Einfriedigungen oder Tore sind entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht zu errichten.

Garagen und Stellplätze sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung in der Planurkunde zu errichten bzw. anzulegen. Soweit die Lage der Garagen und Stellplätze nicht in der Planurkunde festgelegt ist, muß der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,0 m betragen; Vorgartenflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Hauptgebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,00 m betragen.

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 ringsum mit heimischen Bäumen und Sträuchern abzupflanzen sind.

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15 und 25 BBauG)

Die in der Planurkunde dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.

8. Flächen gemäß § 9 (1) 21 BBauG

Das Leitungsrecht (Kanal und Wasser) wird zu Gunsten der Verbandsgemeinde Sobernheim festgesetzt.

PLANZEICHEN

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Bürgersteige
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- II Zahl der Vollgeschosse maximal
- O Offene Bauweise
- Grundstücksflächen die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen u. einer gärtnerischen Nutzung zugeführt werden.
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WR Reines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksflächen
  Nur Einzelhäuser zulässig
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- Leitungsrecht
- Böschungen
- Trafostation

AUFGESTELLT: APRIL 1981
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 26.3.1981
~~DER BÜRGERMEISTER~~
i.V.
2. Stadtbeigeordneter

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN STADTRAT VOM 16.3.1982 IN DER ZEIT VOM 19.4.1982 BIS EINSCHL. 18.5.1982 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN
~~DER BÜRGERMEISTER~~
i.V.
1. Stadtbeigeordneter

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 21.6.1982 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
~~DER BÜRGERMEISTER~~
i.V.
1. Stadtbeigeordneter

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHEID VOM 29.07.1982
AZ: 6/60-610-13/555
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
i.V.
Maiborg
Ltd. Kreisrechtsdirektor

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 12.8.1982
i.V.
Stadtbeigeordneter