

# ERSTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN DER STADT SOBERNHEIM FÜR DAS TEILGEBIET "AUF DEM KOLBEN - AUF DER HOHL - UNTER DEM KOLBEN"

FLUR 29 - M. 1:500

ANLAGE 1



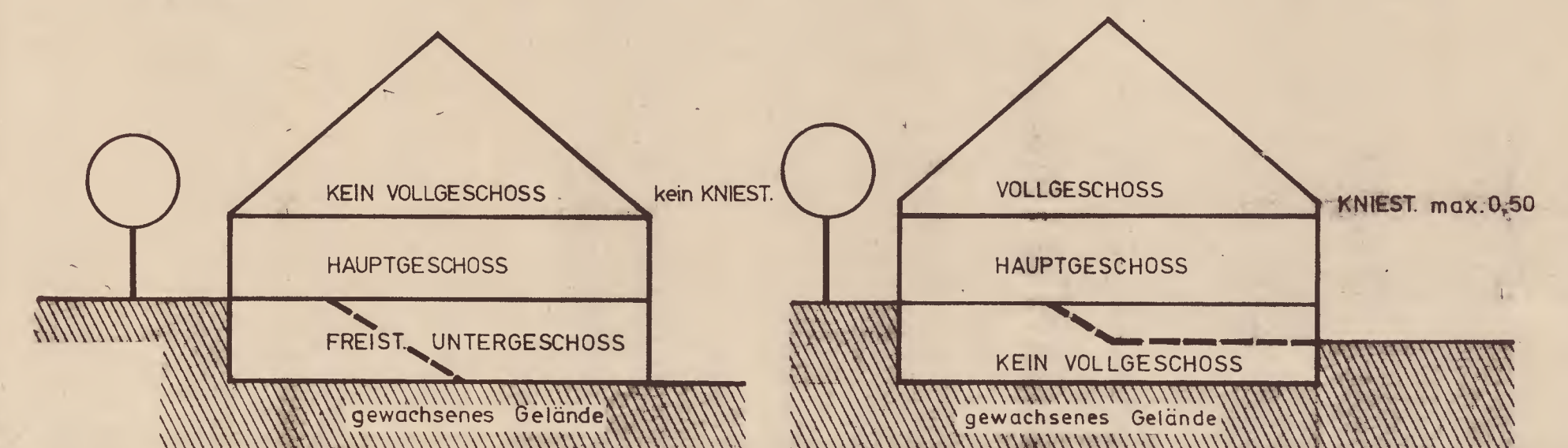
**Rechtsgrundlagen:**  
 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 u. 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. 55, BS 213-1), geändert durch Gesetz vom 02.07.1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20.07.1982 (GVBl. S. 264, BS 213-1).  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzVO81 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. Nr. 3/79).  
 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionschutzgesetz - 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 § 123 LBauO
Reines Wohngebiet (WA) (§ 3 BauNVO) GRZ = 0,4 GFZ = 0,5	⌆  0	max. 45° - Nur bei Gebäuden bestehend aus Hauptgeschoss und Dachausbau als Vollgeschoss Kniest. 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 (§ 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. Die Garagen sind nach LBauO zulässig. 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, § 123 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 im Bereich der Verkehrsflächen erforderlichen Beseitigungen sind in der Planurkunde verbindlich eingetragen. Sie sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesem zu dulden.

**8. Flächen gem. § 9 (1) 21 BBauG**

Die Leitungsrechte (Kanal und Wasser) werden zu Gunsten der Verbandsgemeindewerke Sobernheim festgesetzt.

**9. Flächen gem. § 9 (1) 24 BBauG**

Schutzstreifen für Versorgungsleitungen.

**Planzeichen**

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Bürgersteige
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- II Zahl der Vollgeschosse maximal
- 0 Offene Bauweise
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Reines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksflächen
- ⌆ Nur Einzelhäuser zulässig
- ⌆ Grundflächenzahl
- GRZ/Geschöbflächenzahl
- ||||| Böschungen
- Leitungsrecht mit Schutzstreifen

AUFGESTELLT  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 11.11.1985  
BEI STADTBÜRGERMEISTER  
1. Stadtbeigeordneter

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM  
IN DER ZEIT VOM BIS EINSCHL. ENTFÄLLT WEGEN VERFAHREN NACH § 13 BBauG  
NACH: 2a(6)BBauG AUSGELEGEN  
DER ORTSGEMEINDERAT

RECHTSVERBINDLICH seit 30.01.1986

DURCH BEKANNTMACHUNG VOM

im Amtsblatt Nr. 3 / 1986

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES BUNDES  
BAUGESETZES AM 17.12.1985  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
BEI STADTBÜRGERMEISTER  
1. Stadtbeigeordneter

GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUM BESCHLUSS VOM  
AZ: 6/60-610-13/785  
KREISVERWALTUNG - BAD KREUZNACH

Hat vorgelegen  
Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
09. JAN. 86

