



Planzeichen
nach der Planzeichnungsverordnung vom 18.11.1968

1. Art der baulichen Nutzung	2. Maß der baulichen Nutzung	3. Sonstige Bezeichnungen	4. Flächen für den öffentlichen Gebrauch
<ul style="list-style-type: none"> 1.1 Wohngebiet 1.2 Gewerbegebiet 1.3 Industriegebiet 1.4 Sondergebiet 1.5 Grüngebiet 1.6 Grüngebiet 1.7 Grüngebiet 1.8 Grüngebiet 1.9 Grüngebiet 1.10 Grüngebiet 1.11 Grüngebiet 1.12 Grüngebiet 1.13 Grüngebiet 1.14 Grüngebiet 1.15 Grüngebiet 1.16 Grüngebiet 1.17 Grüngebiet 1.18 Grüngebiet 1.19 Grüngebiet 1.20 Grüngebiet 	<ul style="list-style-type: none"> 2.1 Gebäudezahl 2.2 Gebäudezahl 2.3 Gebäudezahl 2.4 Gebäudezahl 2.5 Gebäudezahl 2.6 Gebäudezahl 2.7 Gebäudezahl 2.8 Gebäudezahl 2.9 Gebäudezahl 2.10 Gebäudezahl 2.11 Gebäudezahl 2.12 Gebäudezahl 2.13 Gebäudezahl 2.14 Gebäudezahl 2.15 Gebäudezahl 2.16 Gebäudezahl 2.17 Gebäudezahl 2.18 Gebäudezahl 2.19 Gebäudezahl 2.20 Gebäudezahl 	<ul style="list-style-type: none"> 3.1 Grüngebiet 3.2 Grüngebiet 3.3 Grüngebiet 3.4 Grüngebiet 3.5 Grüngebiet 3.6 Grüngebiet 3.7 Grüngebiet 3.8 Grüngebiet 3.9 Grüngebiet 3.10 Grüngebiet 3.11 Grüngebiet 3.12 Grüngebiet 3.13 Grüngebiet 3.14 Grüngebiet 3.15 Grüngebiet 3.16 Grüngebiet 3.17 Grüngebiet 3.18 Grüngebiet 3.19 Grüngebiet 3.20 Grüngebiet 	<ul style="list-style-type: none"> 4.1 Grüngebiet 4.2 Grüngebiet 4.3 Grüngebiet 4.4 Grüngebiet 4.5 Grüngebiet 4.6 Grüngebiet 4.7 Grüngebiet 4.8 Grüngebiet 4.9 Grüngebiet 4.10 Grüngebiet 4.11 Grüngebiet 4.12 Grüngebiet 4.13 Grüngebiet 4.14 Grüngebiet 4.15 Grüngebiet 4.16 Grüngebiet 4.17 Grüngebiet 4.18 Grüngebiet 4.19 Grüngebiet 4.20 Grüngebiet

Art und Maß der baulichen Nutzung
Das Gebiet ist eingeteilt in:
a) Gewerbegebiet gem. § 8
b) Industriegebiet gem. § 9
der Bauutzungsverordnung vom 26.6.1962 und der Änderung der Verordnung vom 26.11.1968.

Die nach § 8 Abs. 3, Ziff. 2, § 9 Abs. 3, Ziff. 2 zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind für das Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiet (GI) die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl, bzw. die Grundflächenzahl (GRZ) und die Baumzahl (BMZ) in der Plankunde eingetragen.

Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt. Der Abstand der überbaubaren Grundstücksflächen von der B 41 ist in der Plankunde eingetragen, er muß jedoch mindestens 20,00 m vom befestigten Fahrband der B 41 betragen.

Nebenanlagen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht in Anspruch genommen werden.

Geschosszahl, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Geschosszahl und die Stellung der baulichen Anlagen sind in der Plankunde angegeben.

Einfriedigung
Im Gewerbe- und Industriegebiet sind nur ca. 2,00 m hohe Maschendrahtzäune zulässig.

Die Einfriedigungen sind auf den Grundstücksplan zu übertragen.

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

a) Vorgärten
Die im Plan farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind als Grünflächen anzulegen. Eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.

b) Schutzpflanzungen (Festsetzung nach § 9 (15) BauG)
Die im Plan als Schutzpflanzung ausgewiesenen Flächen sind mit Wildgehölzen zu bepflanzen. Hierfür eignen sich Bäume und Sträucher in nachfolgender Zusammenstellung:
10 % Bäume 1. Ordnung: Spitzahorn, Bergahorn
20 % Bäume 2. Ordnung: Feldahorn, Hainbuche, Eberesche
70 % Sträucher: Kornelkirsche, Haselnuß, Weibdorn, Hollunder, Schneeball, Wildrosen, Pfaffenhütchen.

c) Vorgarten- und Parkflächen (Festsetzung nach § 9 (15) BauG)
Vorgarten- und Parkflächen sind außerhalb des Zaunes 2-reihig abzupflanzen. Zusätzlich zu dieser Bepflanzung sind die Parkplätze durch Bäume 1. Ordnung aufzulockern. Baum- und Straucharten wie vor.

Zufahrten und Zugänge zur B 41 dürfen nicht angelegt werden.
Die Grundstücke sind entlang der B 41 lückenlos einzufriedigen.

BAULEITPLANUNG
BEBAUUNGSPLAN Nr.
(SATZUNG)
für das Teilgebiet "Ober der Langgewann"
"In der Langgewann"
STADT SOBERNHEIM

M. 1:1.000
DEN
BÜRGERMEISTER

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.11.1968 DEN	FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS DEN 14.12.77 BERND MEUTHEN ARCHITEKT Guldental, Tel. 0671-33113 <i>Meuthen</i>	DIE STADT HAT AM 16. JULI 1970 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGS- PLANES BESCHLOSSEN. Sobornheim, DEN 27. DEZ. 1971 <i>gez. Dümmeler</i> Bürgermeister	DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 17.12.77 BIS 16.1.78 EIN- SCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DER ENDZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGGUNG SIND AM 30. DEZ. 1971 ÖRTSBLICHBERKANNTEGEMACHT WORDEN. Sobornheim, DEN 2. MRZ. 1972 <i>gez. Dümmeler</i> Bürgermeister
DIE STADT HAT NACH § 10 BAUG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. Sobornheim, DEN 16. MRZ. 1972 <i>gez. Dümmeler</i> Bürgermeister	DIESE BEBAUUNGSPLÄNE SIND NACH § 10 BAUG MIT SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. Sobornheim, DEN 12. SEP. 1972 <i>Bezirksregierung Sobornheim</i> im Auftrag <i>gez. Krawe</i> Oberbaudirektor	DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGGUNG NACH § 10 BAUG SIND AM 24.11.1972 ÖRTSBLICHBERKANNTEGEMACHT WORDEN. Sobornheim, DEN 29.11.1972 <i>gez. Dümmeler</i> Bürgermeister	Zur Veröffentlichung freigegeben Bestirzungsbüro Koblenz - 44 Verfertigung nach DIN 1900 446 - 100 Umgel. Maßstab 1:1000 Fototechnische Montage Unbegl. abgibt

Die Übereinstimmung der Abschrift
Fotokopie mit dem Original wird
hiermit bestätigt.
Sobornheim, den 30.11.1972
Verbandsleiter
SOBERNHEIM
St. Jönning

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 30.11.1972