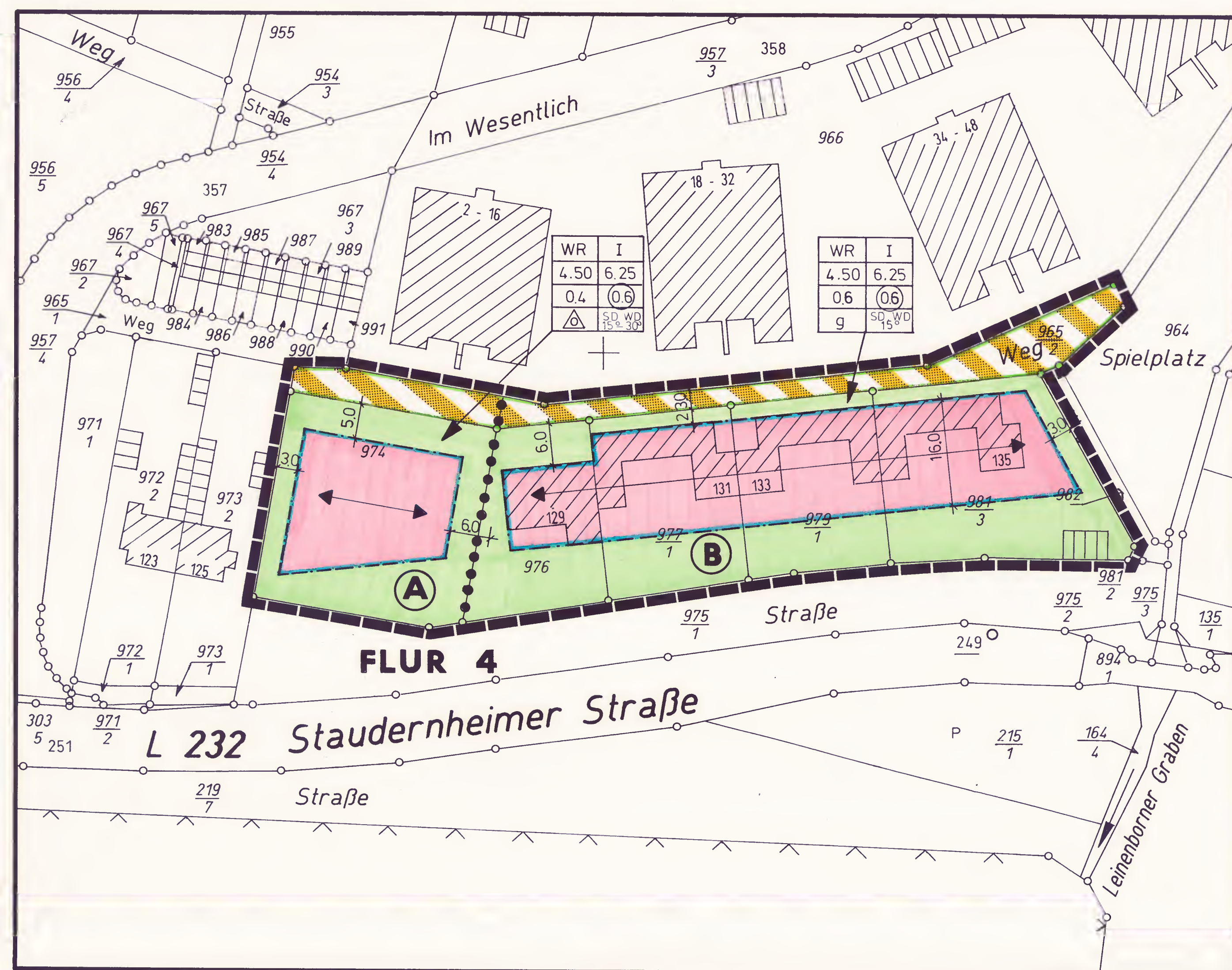


# BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD SOBERNHEIM FÜR DAS TEILGEBIET "IN MOHREN, IM WESENTLICH" FLUR 4 DRITTE ÄNDERUNG

## M. 1:500



### LEGENDE

- 1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und §§ 1 - 11 BauNVO)**  
 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 Geschossflächenzahl  
 Grundflächenzahl  
 max. Zahl der Vollgeschosse  
 max. Traufhöhe  
 max. Firsthöhe
- 4. Bauweise, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
 geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und § 9 Abs. 6 BauGB)**  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wohnweg)  
 Straßenbegrenzungslinie
- 6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 88 LBauO)**  
 Hauptdachform: Satteldach oder Walmdach  
 Hauptdachneigung 15° - 30°  
 Zwingende Festsetzung Dachneigung 15°
- 7. Sonstige Darstellungen**  
 Bemaßung in Metern  
 Vorhandene Grundstücksgrenze  
 Vorhandene Gebäude  
 Ordnungsbereiche

### TEXTFESTSETZUNGEN

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. Bau-nutzungsverordnung (BauNVO)**
  - 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Das Plangebiet ist Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO).
  - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
In den Ordnungsbereichen A und B ist max. 1 Vollgeschoss zulässig.  
Im Ordnungsbereich A beträgt die Grundflächenzahl 0,4, die Geschossflächenzahl 0,6.  
Im Ordnungsbereich B beträgt die Grundflächenzahl 0,6, die Geschossflächenzahl 0,6.  
Ein Kniestock ist in B unzulässig.
  - 3. Bauweise und Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
Die Hauptfirstrichtung verläuft parallel zum Wohnweg. Im Ordnungsbereich A ist offene Bauweise festgesetzt, im Ordnungsbereich B geschlossene Bauweise.
  - 4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB)**  
Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den seitlichen und rückwärtigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO).  
Bei Garagen und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig, wenn die Dachflächen begrünt werden.
  - 5. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)**  
Die max. Traufhöhe ist mit 4,50 m festgesetzt. Der Traufpunkt wird gemessen am äußeren Schnittpunkt zwischen Außenmauer und Dachhaut. Der Bezugspunkt zur Messung der Traufhöhe ist die in der Mitte des Grundstückes angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche.  
Die Firsthöhe beträgt max. 6,25 m (Bezugspunkt siehe Traufhöhe).
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Landesbauordnung (LBauO))**
  - 1. Dachformen**  
Im Ordnungsbereich A sind Dächer mit einer Neigung von 15° - 30° möglich. Als Dacheindeckung sind kleinteilige dunkelfarbige Materialien entsprechend Ziegeln zu verwenden.  
Im Ordnungsbereich B sind Satteldächer mit 15° Neigung zulässig. Als Dacheindeckung ist Kupferblech zu verwenden.
  - 2. Einfriedungen**  
Einfriedungen zum Wohnweg hin sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzzaune und Hecken verwendet werden.  
Einfriedungen zur öffentlichen Grünfläche sind als 0,80 m hohe Zaune oder als max. 1,80 m hohe Zaune mit Hecken erlaubt. Beton- oder Steinabgrenzungen sind bis 0,20 m möglich.

### VERFAHRENSVERMERKE

<b>Aufstellungsbeschluss</b>	am	15.03.1995
<b>Bekanntmachung</b>	am	10.08.1995
<b>Auslegungsbeschluss</b>		
gem. § 3 II BauGB	am	05.02.1997
<b>Auslegung</b>	vom	20.02.1997 bis
		20.03.1997
<b>Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB</b>	am	30.04.1997

**Ausfertigungsvermerk**

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Bad Sobernheim, 26.07.1999

Janneck, Stadtbürgermeister

<b>In Kraft getreten mit Bekanntmachung gem. § 10 III BauGB</b>	am	29.07.1999
---	----	------------

### RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),

**Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990-PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Jahrg. 1991 Teil 1 S. 58).

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889),

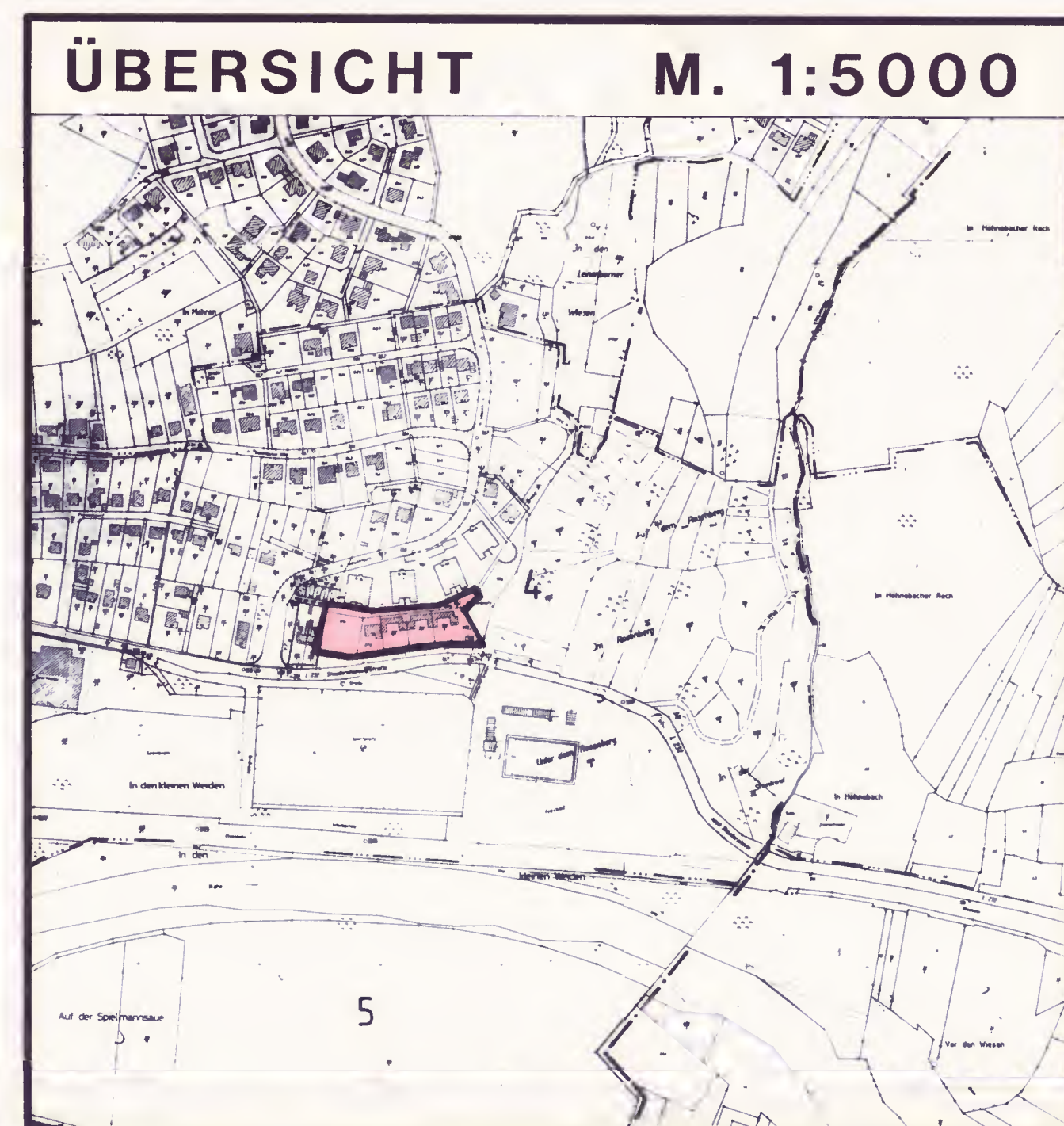
§ 17 **Landespflegegesetz (LPfG)** i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36),

§ 50 **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG)** i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880),

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205),

§ 2 **Landeswassergesetz (LWG)** i.d.F. vom 14.12.1990 (GVBl. 1991 S. 11),

**alle Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung.**



## STADT BAD SOBERNHEIM

BP. "IN MOHREN,  
IM WESENTLICH"  
DRITTE ÄNDERUNG

M. 1:500

NORD

**VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG  
BAD SOBERNHEIM -BAUABTEILUNG-**

BEARB.: DICK	GEZ.: BUCH	06/1999
--------------	------------	---------