

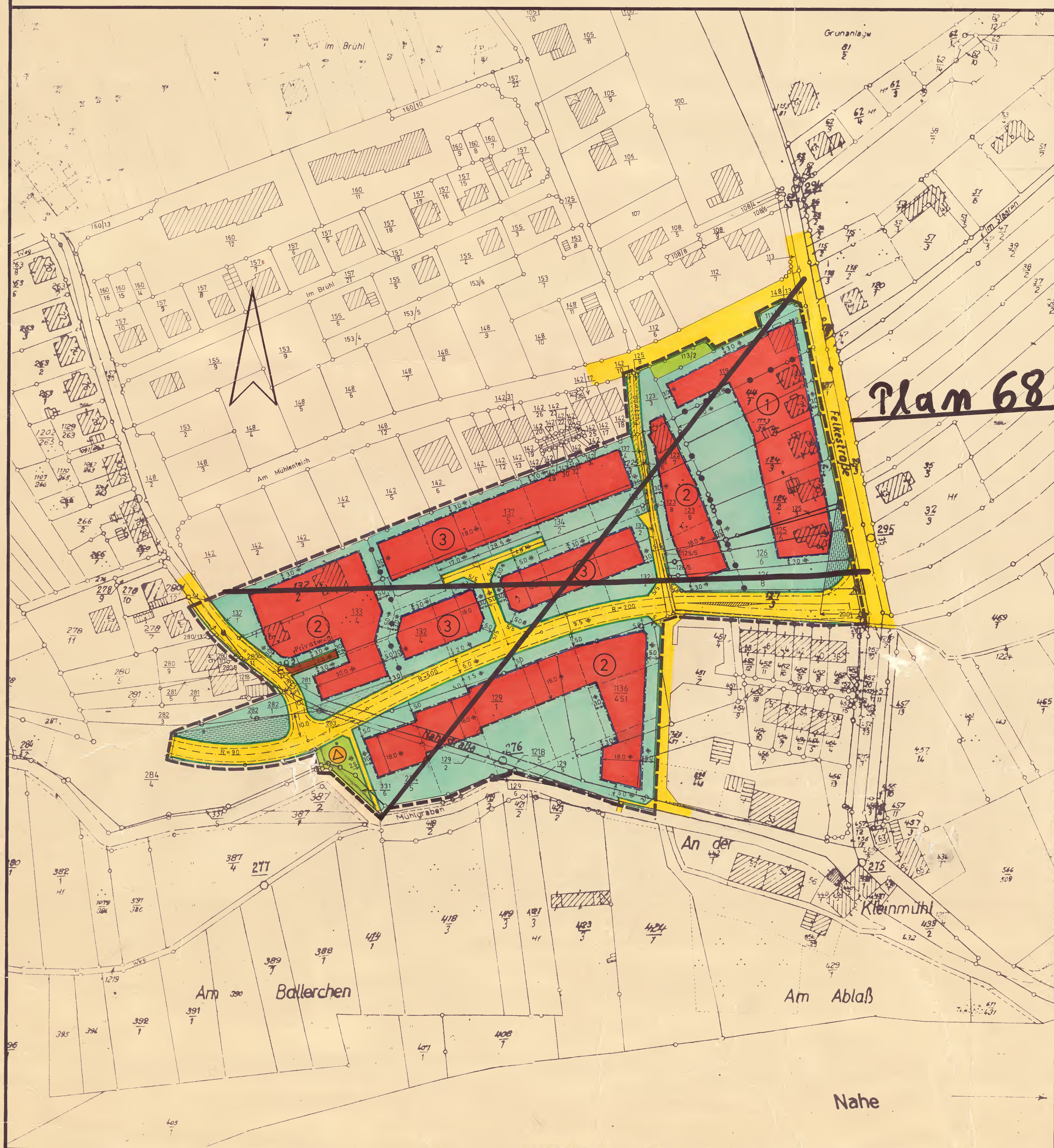
ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN DER STADT SOBERNHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET "FELKESTRASSE-NAHESTRASSE-MÜHLGRABEN"

FLUR 6 M. 1:1000

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), geä. d. 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 (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. 53, 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 15.02.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen:

A.

Gruppe	Art und Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG		Bauweise § 9(1) 2 BBauG § 22 BauNVO	Zahl der Vollgeschoße § 18 BauNVO	Dachneigung § 9 (4) BBauG	Dacheindeckung § 124 LBauO	Höhenlage der baul. Anlagen, d.h. Erdgeschosfußboden § 9(2) BBauG
	§ 1 (2) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO					
	GRZ	GFZ					
1		0,25	0,5	△	11	1: max. 38° 11: 20° - 28°	Anpassung an die Nachbarbebauung
2	Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)	0,3	0,6	△	11	wie 1	keine Festsetzung
3		0,3	0,4	△	1	max. 38° Kniestock unzulässig	max. 1,0 m gemessen an der nördlichen Gebäudelinie über Gelände bzw. Straße

2. Ausnahmen

- a) Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 5 und 6 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
b) Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.

3. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitl. und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Innerhalb der Sichtflächen (§ 9 (1) 24 BBauG) sind Nebenanlagen unzulässig.

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

Stellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden. Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mind. 8,0 m betragen. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,0 m haben. Innerhalb der Sichtflächen (§ 9 (1) 24 BBauG) sind Stellplätze und Garagen unzulässig.

5. Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinien und Sichtflächen sind nur Holzzäune bzw. lebende Hecken in einer max. Höhe von 0,80 m einschließlich eines max. 0,15 m hohen massiven Sockels zulässig.

Hinweis: Die Grundstücke südlich der Haupterschließungsstraße liegen im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Nahe. Für diese Grundstücke sind die Bestimmungen der §§ 81, 82, und 83 LWG zu beachten.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen, Straßenbegleitgrün
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Bürgersteige	— Allgem. Wohngebiet, überb. Grundstücksflächen
— Baugrenzen	GRZ Grundflächenzahl
— Grenze des räuml. Geltungsbereichs	GFZ Geschosflächenzahl
II Zahl der Vollgeschoße, maximal	△ Nur Einzelhäuser zulässig
— Flurgrenze	△ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
— Straßenmittellinie	△ Trafostation
● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	□ Sichtflächen
○ Offene Bauweise	II Zahl der Vollgeschoße zwingend
■ Öffentliche Grünfläche	■ Privatweg

AUFGESTELLT: APRIL 1981
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 30.04.1981
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN STADTRAT VOM 25.6.1981
IN DER ZEIT VOM 15.3.1981 BIS EINSCHL.
15.8.1981 NACH § 20(6)BBauG AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 28.8.1981
VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHLUSS VOM 29.09.1981
AZ: 6/60/610-13/484
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 8.10.1981

(MEIBORG)
LEITENDER KREISRECHTSDIREKTOR