

2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DER STADT SOBERNHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET: „FELKESTRASSE - NAHESTRASSE - MÜHLGRABEN“ FLUR 6 • M.1:1000

ANLAGE 1

Erneuter Ausfertigungsvermerk

Nach Abschluß des Genehmigungsverfahrens wird die zweite Bebauungsplanänderung hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird unverzüglich durchgeführt.

Sobernheim, 08.06.1994

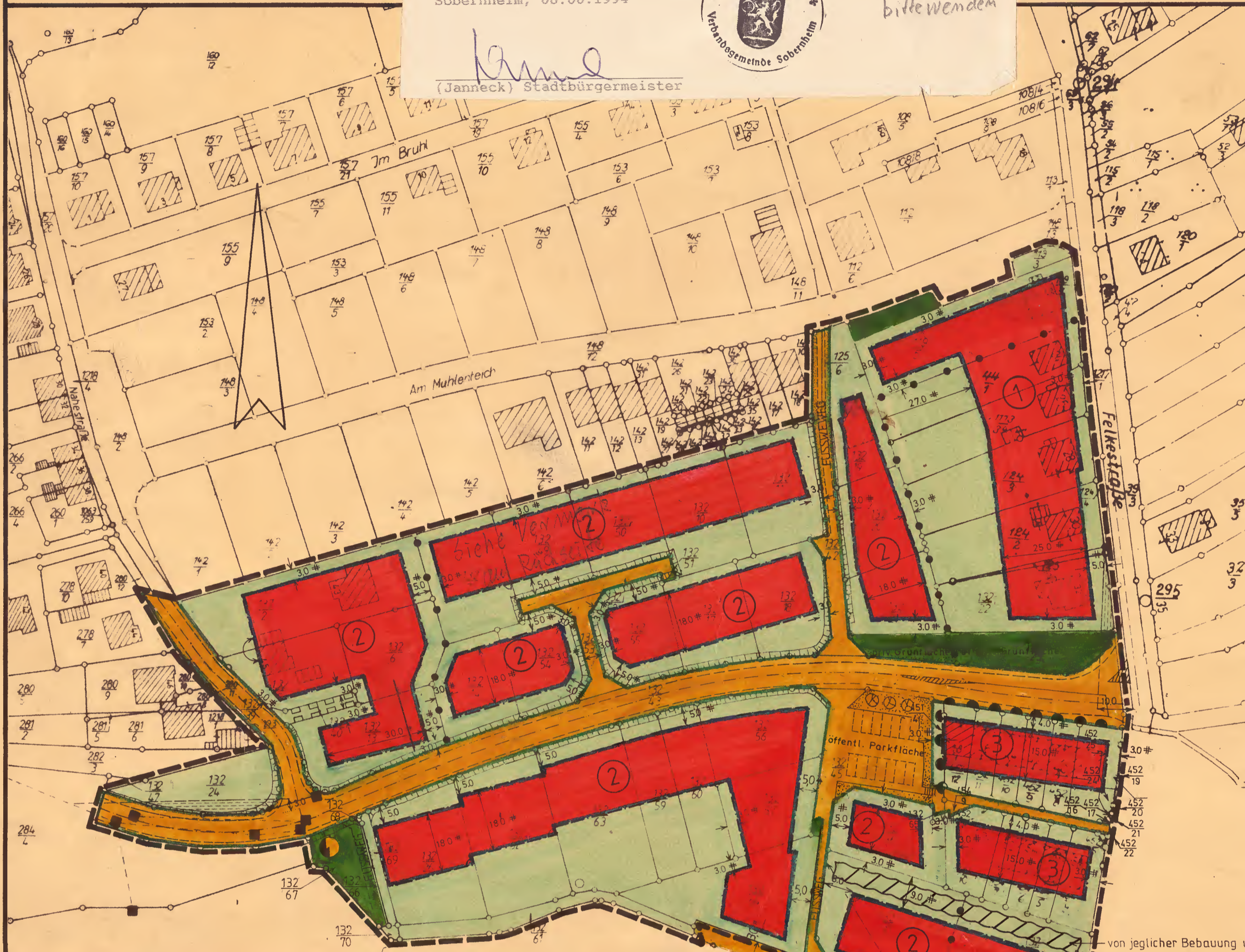
(Janneck) Stadtbürgermeister

Inkrafttretung

Die zweite Bebauungsplanänderung tritt rückwirkend zum 20.06.1986 in Kraft. Aufgrund der erneuten Bekanntmachung vom 08.06.1994, veröffentlicht im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Sobernheim Nr. 24 vom 16.06.94.



bitte wenden



Ausfertigungsvermerk

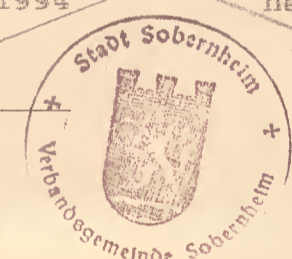
Nach Abschluß des Genehmigungsverfahrens wird die zweite Bebauungsplanänderung hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird unverzüglich durchgeführt.

Sobernheim, den 08.04.1994

(Janneck) Stadtbürgermeister

Inkrafttretung

Die zweite Bebauungsplanänderung tritt rückwirkend zum 20.06.1986 in Kraft, aufgrund der erneuten Bekanntmachung vom 08.04.1994, veröffentlicht im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Sobernheim Nr. 15 am 14.04.1994.



Einfriedigungen sind an dieser Stelle unzulässig!

siehe Deckblatt

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 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) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV 81 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. S. 37).

§ 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) zul. geä. d. Art. 2 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

Textfestsetzungen:

| 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 und § 123 (5) LBauO | Dacheindeckung | Höhenlage der baul. Anlagen, OK, Erdgeschößfußboden § 9 (2) BBauG |
|--------|---|--------------------------------------|-----|------------------------------------|---|--------------------------------|---|
| | | GRZ | GFZ | | | | |
| 1 | | 0,25 | 0,5 | II | I: max. 38° II: 20°-28° | Kniest. unzul. | Anpassung an die Nachbarbebauung |
| 2 | Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO) | 0,3 | 0,6 | II | wie 1 | hellgraues Material unzulässig | keine Festsetzung |
| 3 | | 0,4 | 1,0 | III | max. 20°-30° | Kniestock unzulässig | |

2. Ausnahmen

- Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3,5 und 6 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkeliges 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. 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,0 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 Zufahrtbereich 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. Innerhalb der Sichtflächen (§ 9 (1) 24 BBauG) sind Stellplätze und Garagen unzulässig.

5. Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 (5) LBauO) sind in einer max. Höhe von 0,80 m zulässig. = gemeint: über vorhandene = 1974 4.12.86 LBauO 1988

6. Flächen gemäß § 9 (1) 26 BBauG.

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind in der Planurkunde verbindlich eingetragen. Sie sind im Eigentum des Anliegers zu belassen und von diesem zu dulden. Eine Anschüttung der Straßenböschung ist 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.

88 u. 89

Planzeichen

| | | | |
|-----|--|-----|---|
| — | Schwarze Linien: Kartierung | ■ | Öffentliche Verkehrsflächen, Straßenbegleitgrün |
| — | Straßenbegrenzungslinien | ■ | Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| --- | Bürgersteige | ■ | Allgem. Wohngebiet, überb. Grundstücksflächen |
| --- | Baugrenzen | GRZ | Grundflächenzahl |
| --- | Grenze des räuml. Geltungsbereichs | GFZ | Geschoßflächenzahl |
| II | Zahl der Vollgeschosse, maximal | △ | Nur Einzelhäuser zulässig |
| --- | Flurgrenze | △ | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| --- | Straßenmittellinie | ● | Trafostation |
| ● | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | ■ | Sichtflächen |
| o | offene Bauweise | | Böschungen |
| ■ | Öffentliche Grünfläche / Private Grünfläche | ■ | Pflanzgebot |
| ■ | Geh- Fahr- u. Leitungsrecht Zug. der Parz. 132/6 | ■ | Hochwasserdurchlaß (§ 9 (1) 16 BBauG) |
| | | ● | Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt |

AUFGESTELLT
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 21.6.1982
DER STADTBÜRGERMEISTER:



(Janneck) Stadtbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN STADTRAT VOM 2.9.1985
IN DER ZEIT VOM 20.9.1985 BIS EINSCHL.
21.10.1985 NACH § 24 (6) BBauG AUSGELEGEN
DER STADTBÜRGERMEISTER:



(Janneck) Stadtbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES BUNDES
BAUGESETZES AM 11.11.1985
VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER STADTBÜRGERMEISTER:



(Janneck) Stadtbürgermeister

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 30.05.1986
AZ. 6/60-610-13/800
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
IV



MEIBERG
LTD. KREISRECHTS-DIREKTOR

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 13.06.1986
VERÖFFENTLICHT IM AMTSBLATT DER
VG SOBERNHEIM VOM 20.06.1986