

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DER STADT SOBERNHEIM

TEILGEBIET : ZWISCHEN DER B 41 UND DEM DORNBACH, FLUR 16 U.17, M. 1:1000

ANLAGE 1

Abschrift

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, BS 213-1).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und 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. Nr. 3/79).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S.1193) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen

1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG §§ 16,17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO
A Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO *)	Zahl der Vollgeschosse: II/1 GRZ = 0,3, GFZ = 0,6	H
B Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,2, GFZ = 0,4	ED
C Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,2, GFZ = 0,4	O
D Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: III GRZ = 0,2, GFZ = 0,6	O
E Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,25, GFZ = 0,50	G
F Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,3, GFZ = 0,6	O

*) Innerhalb der als eingeschossig ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen im WR-Gebiet "A" sind nur zulässig: nicht überdachte offene Terrassen, Pergolen und Kellergeschoß

- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)
Die Errichtung von Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, § 12 und § 23 (5) BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen zulässig.
In der Baugruppe "F" sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, §§ 123 und 124 LBauO)
 - Dacheindeckung
Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
 - Einfriedigungen
Einfriedigungen als offene Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,20 m sind nur im Bereich der dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der Gemeinbedarfsfläche Kindergarten und des Kinderspielplatzes zulässig. Auf allen übrigen Flächen sind Einfriedigungen unzulässig. Mauern sind nur als Stützmauern, soweit erforderlich, zulässig. Die Mauern sind mit Natursteinen zu verkleiden.
 - Art der Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke
Die dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge als Gartenflächen anzulegen. Die hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich als Wiesenflächen anzulegen.
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)
Die öffentlichen Grünflächen (einschl. Kinderspielplatz) sind als Wiesenflächen anzulegen.
- Festsetzungen nach § 9 (1) 25 a und b BBauG
Die im gesamten Baugebiet vorhandene parkartige Bepflanzung ist zu erhalten, ggf. zu erneuern und im Bereich der Einstellplätze und Garagen zu ergänzen, wobei die gleiche Art der Baum- und Strauchgruppen zu verwenden ist.
- Flächen gemäß § 9 (1) 21 BBauG
In den im Bebauungsplan festgesetzten privaten-Verkehrsflächen wird ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anliegergrundstücke sowie Leitungsrechte für Entwässerungsleitungen, Wasserleitungen, Stromkabel, Fernmeldekabel und Gasleitung zu Gunsten der jeweiligen Versorgungsunternehmen festgesetzt.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Private Verkehrsflächen
— Baugrenzen	WR Reines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Bürgersteige	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	— Gemeinbedarfsflächen
III Zahl der Vollgeschosse max.	— Öffentliche Grünflächen
O Offene Bauweise	— Versorgungsflächen, Trafo
G Geschlossene Bauweise	— Stellplätze
△ Nur Einzel- und Doppelhäuser zul.	— Garagen
△ Nur Hausgruppen zulässig	— Pflanzgebiet
GRZ Grundflächenzahl	— Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
GFZ Geschosflächenzahl	



Erneuter Satzungsbeschluß Emp. 19. APR. 2000

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 Baugesetzbuch am 22.11.1993 vom Stadtrat erneut als Satzung beschlossen.

Sobernheim, den 22.11.1993 Siegel

(Signature)
(Janneck, Stadtbürgermeister)

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Nachdem der Stadtrat der Stadt Sobernheim am 22.11.1993 den erneuten Satzungsbeschluß zur Bebauungsplanänderung und -erweiterung gefaßt hat, wird der Änderungsentwurf hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.

Sobernheim, den 22.11.1993 *(Signature)*
(Stadtbürgermeister)

Mit Bekanntmachung vom 22.11.93 wurde die Bebauungsplanänderung und -erweiterung erneut im Amtsblatt am 25.11.1993 Nr. 47 öffentlich bekanntgemacht.
Die Bebauungsplanänderung u. -erweiterung ist rückwirkend zum 14.04.1983 in Kraft getreten.

Die Fotokopie-/ Abschrift stimmt mit dem Original überein.
Bad Kreuznach, den 05.04.1983

Kreisverwaltung Bad Kreuznach im Auftrag



AUFGESTELLT: IM SEPTEMBER 1982 DURCH DEN STADTRAT VOM 19.08.1980
STADTBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN STADTRAT VOM 21.02.1982 IN DER ZEIT VOM 18.10.1982 BIS EINSCHL. 18.10.1982 NACH § 24(6)BBauG AUSGELEGEN
STADTBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 29.01.1983 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
STADTBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT: GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 23.03.1983 AZ: 6/60-610-13/600
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH LV.

RECHTSVERBINDLICH DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 14.4.1983 und 25.11.1993