



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) berichtigt durch Bekanntmachung vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3617), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10, 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).

Landespflegegesetz (LPfG) vom 14.06.1973 (GVBl. Nr. 10/1973)

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

1. Planungsgebiet	Art und Maß der baulichen Nutzung	GRZ GFZ	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	Zahl der Vollgesch.	Dachneigung ($\leq 30^\circ$)	Dachgestaltung
N	Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO	0,4 0,5	0	II Ausnahme a)	30° Ausnahme b)	dunkles Material

2. Ausnahmen

a) Bei Hanglage kann auf die Zahl der Vollgeschosse ein weiteres zugelassen werden, wenn die GFZ nicht überschritten wird. Die zul. GFZ kann um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Erdoberfläche erstellt werden, erhöht werden.

b) Die Dächer sind als Sattel- oder Pultdächer auszuführen. Wenn die Firsthöhe eine 30° Satteldachbauweise nicht überschreitet, sind auch asymmetrische Dachformen gestattet. Doppelhäuser und Hausgruppen sind einheitlich zu gestalten. Kniestöcke sind nicht zulässig.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG

Die Oberkante des Fußbodens der untersten Vollgeschosse muß natürlicher Geländehöhe $\pm 0,50$ m entsprechen.

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

in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen

5. Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO, § 124 LBauO.

Garagen und Stellplätze sind außerhalb der bebaubaren Flächen zulässig. Vor den Garagen muß auf dem Grundstück ein Stellplatz geschaffen werden; ggf. müssen Garagen mind. 5,0 m von den öffentlichen Verkehrsflächen zurückgesetzt werden. Garagen - soweit nicht in die Bebauung integriert - müssen bekieste Flachdächer erhalten; wenn sie in den Hang gebaut sind, ist die Dachfläche zu begrünen. Stellplätze sind mit Rasengitterplatten oder Betonformsteinpflaster anzulegen. Die Stellplätze oder Vorplätze zu den Garagen sind gegen die Zufahrtsstraße offen zu halten, so daß eine freie Zufahrt jederzeit gewährleistet ist.

6. Pflanzgebot (§ 9 (4) BBauG und § 124 LBauO)

a) Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und den Gebäuden (Vorgärten) sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit Büschen und Bäumen zu gestalten. Stellplätze und Garagenvorplätze sind einzubeziehen.

b) Plätze für Abfallbehälter (geschlossene Boxen) sind mind. 2,5 m hinter die Straßengrenzungslinie zurückzusetzen und mit Schutzwänden oder Laubgehölzen von ca. 1,2 m Höhe zu bepflanzen.

c) Einfriedigungen entlang den Vorgärten sind als naturbelassene Holzzäune oder dicht wachsende Hecken von max. 1,5 m Höhe auszuführen. Einfriedigungen an senkrecht zum Hang verlaufenden Fußwegen sind bis max. 1,8 m Höhe zulässig.

7. Öffentliche Grünflächen §§ 9 (1) 15 und 9 (1) 25 § 9 (1) 26 BBauG

a) Auf öffentlichen Grünflächen sind Einzelbäume und Baumgruppen i.S. der Planeinzeichnung zu pflanzen.

b) Zur Sicherung und Erhaltung des Leinborner Grabens sind entsprechende Maßnahmen zu treffen; die natürliche Vegetation muß erhalten werden.

Planzeichen

- WR** Reines Wohngebiet
- II** Zahl der Vollgeschosse max.
- 04** Grundflächenzahl
- 05** Geschoßflächenzahl
- Baugrenze
- Gehwege
- Fahrbahn
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Grünfläche
- Pflanzgebot-Baumgruppen
- Pflanzgebot-Einzelbäume
- Sicherung von Uferstreifen
- Offene Bauweise
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- N** Kennbuchstabe-Baugebiet

**BEBAUUNGSPLAN
DER STADT SOBERNHAIM
„IN DEN LEINBORNER WIESEN“**

M 1:500

PLANFERTIGER

LAHMÉ + PARTNER

A. Bälwe
16.10.78 1.12.78

675 KLAUTERN 0631/64468

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat Sobernheim am 13.9.1978 beschlossen.



Sobernheim, den 19.12.1978

[Signature]
Orts-Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Text und Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG nach Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt vom 29.12.1978 bis 30.1.1979 öffentlich ausgelegt.



Sobernheim, den 6.3.1979

[Signature]
Orts-Bürgermeister

3. Der Stadtrat Sobernheim hat den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 6 BBauG geprüft über Bedenken und Anregungen mit Beschluß vom 9.3.1979 entschieden und den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Sobernheim, den 14.3.1979

[Signature]
Orts-Bürgermeister

4. Die höhere Verwaltungsbehörde hat den Bebauungsplan genehmigt. Bescheid vom 20.06.1979, Az. 6/60/610-13/350



Bad Kreuznach, den 20.06.1979

[Signature]
Lfd. Kreisrechtsdirektor

5. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 12 BBauG am 12.7.1979 öffentlich ausgelegt. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.



Sobernheim, den 12.7.1979

Stadt Sobernheim
Orts-Bürgermeister