

BEBAUUNGSPLAN

DER STADT

SOBERNHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

" OBER DEN FÜNFZEHN MORGEN - IN DEN FÜNFZEHN MORGEN - IN HAULENMÜHL " FLUR 10 - M. 1 : 1000

ANLAGE 1

AUFGESTELLT: OKTOBER 1979
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 20. JUNI 1979 A3, A2, A377; ergänzt durch Beschlüsse vom 6.3. und 20.6. 1979
DER BÜRGERMEISTER
Stadtbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 20 ABS. 4 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 18. 11. BIS EINSCHL. 19. 12. 1979 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
DER BÜRGERMEISTER
Stadtbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 18. 12. 1979 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER BÜRGERMEISTER
Stadtbürgermeister

GENEHMIGT BESCHLEIß VOM 10. 01. 19 80 GEHÖRT ZUM AZ. 6. 60/610 = 13/380 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
KREISRECHTSLEITER
Meiborg
Leitender Kreisrechtsdirektor

Deckblatt

zur Bebauungsplanurkunde der Stadt Bad Sobernheim für das Teilgebiet
„Ober den fünfzehn Morgen – In den fünfzehn Morgen –
In Haulenmühl“, Flur 10

Ausfertigungsvermerk

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

Bad Sobernheim, den 23.10.2003



Janneck, Stadtbürgermeister

Rückwirkend in Kraft getreten zum 08.02.1980
mit Bekanntmachung gem. § 10 III BauGB am 30.10.2003

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung am 08. 02. 1980

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 (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).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG -) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. Nr. 3/79).

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

Textfestsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Dachneigung	und	Dacheindeckung
§ 9 (1) 2 BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG	§ 9 (4) BBauG	und	§ 124 LBauO
§ 9 (1) 1 BBauG	§ 22 BauNVO			
§ 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO				
Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO	0	max. 30°		hellgraues Material unzulässig, ausgenommen: Kiesschüttung
GRZ = 0,6				
BRZ = 4,0				

2. Ausnahmen:

a) Im Industriegebiet sind im Teilbereich "A" Gebäude bis zu einer Höhe von max. 15,00 m, im Teilbereich "B" bis zu einer Höhe von max. 25,00 m, gemessen über gewachsenem Gelände, zulässig.

b) Die nach § 9 Abs. 3 Ziffer 2 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

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

Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

5. Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO

Einfriedigungen sind nur als max. 2,00 m hohe Maschendrahtzäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig. Falls nicht verbindlich in der zeichnerischen Darstellung festgesetzt sind Einfriedigungen auch auf den Grundstücksgrenzen zulässig.

6. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)

Die Flächen nach § 9 (1) 26 BBauG (Böschungen) sind zur Vermeidung von Erosionen als Rasenflächen (Böschungsrasenmischung) anzulegen und mit standortgerechten Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Hierzu eignen sich: Spitz-, Feld- und Bergahorn, Birke, Eberesche, Kirsche, Haselnuß, Hainbuche, Hollunder, Felsenbirne, Wildrosen, wolliger Schneeball. Stützmauern im Bereich der Straße sind bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig; Ausnahmen von der Höhe der Stützmauern sind zulässig sofern die Böschungsneigung dies erfordert. Die Neigung der Böschung im Bereich der Erschließungsstraße darf das Verhältnis von 1 : 2 nicht unterschreiten.

7. Nicht überbaubare Grundstücksflächen und Pflanzgebot (§§ 9 (1) 2 und 9 (1) 25 a BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur im Bereich der Verkehrsstraße Einstellplätze zulässig. Diese Flächen dürfen auch nicht als Lagerplätze genutzt werden; sie sind mit den Bäumen *Spitzahorn* und *Bergahorn*, die gruppenartig zusammenzufassen sind, zu bepflanzen. Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind großkronige Bäume und heimische Sträucher anzupflanzen. Hierzu eignen sich: Linde, Spitz-, Feld- und Bergahorn, Birke, Eberesche, Akazie, Weißbuche, und Traubeneiche. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind an geeigneten Stellen, insbesondere auf den Parkplatzflächen (Einstellflächen) im Bereich der Verwaltungsgebäude und der Wohngebäude großkronige Bäume sowie heimische Sträucher anzupflanzen. Für die Bepflanzung dieses Gebietes eignen sich vorgenannte Arten.

Hinweis:

Zu jedem Bauantrag ist ein Bepflanzungsplan vorzulegen.

PLANZEICHEN

—\—\—\ Schwarze Linien: Kartierung	—\—\ Öffentliche Verkehrsflächen
—\—\ Straßenbegrenzungslinie	—\—\ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
—\—\ Bürgersteige	GI Industriegebiet - überb. Grundstücksfl.
—\—\ Baugrenze	o x Offene Bauweise
—\—\ Grenze des räuml. Geltungsbereiches	BRZ x Grundflächenzahl
—\—\ Feldweg	BMZ x Baumassenzahl
—\—\ Flächen § 9 (1) 26 BBauG	o x Baum bzw. Baumgruppe
—\—\ Einfriedigung	o x Trafostation
—\—\ ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG	

emarkung Nußbaum
Flur 12

