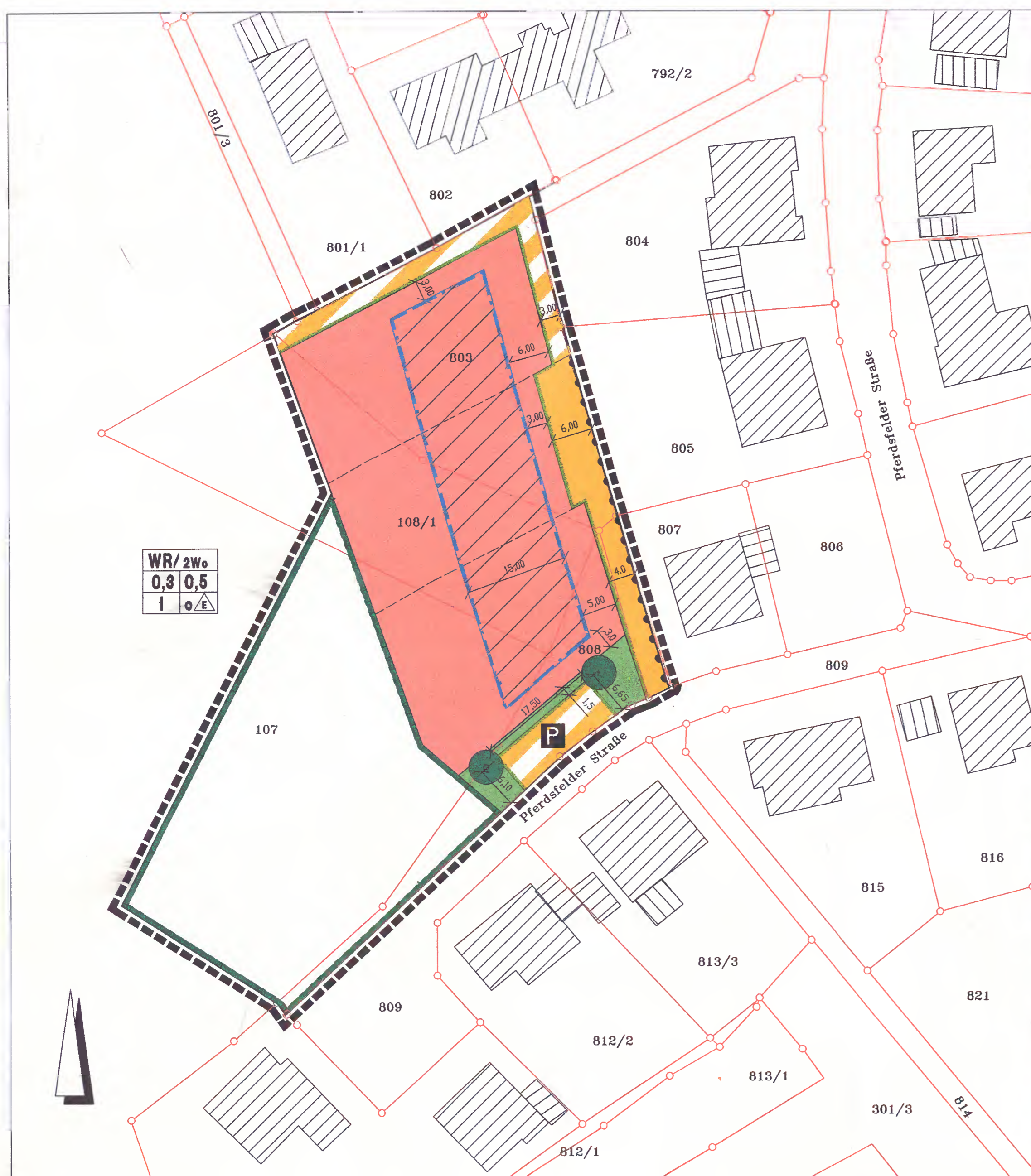


Bebauungsplan der Stadt Bad Sobernheim

"Leinenborn - Pferdsfelder Straße", Flur 29

1 : 500



Legende und Textfestsetzungen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

z.B.	Art der baulichen Nutzung	max. Anzahl der Wohneinheiten
WR/2WO	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
0,3 0,5	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
I o/A	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WR 1.1 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
Ausnahmen gemäß § 3 Abs.3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig (§ 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
z.B. 0,3 Grundflächenzahl
Eine Überschreitung durch die Grundfläche v. baulichen Anlagen (wie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen etc.) gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig
z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 offene Bauweise
 nur Einzeilhäuser zulässig

- Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

2WO maximale Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude = 2

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

5.1. Strassenverkehrsflächen
5.2. Strassenbegrenzungslinie
5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
 Öffentliche Parkfläche
5.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Die Streuobstwiese im Südwesten des Plangebietes ist entsprechend der Vorgaben des landespflegerischen Planungsbeitrages zu entwickeln und zu pflegen.
Zur Erzielung des landespflegerischen Ausgleichs sind Maßnahmen auf einer externen Fläche erforderlich. Dazu sind ca. 850 qm einer Fläche in Anspruch zu nehmen, die in der Gemarkung Bad Sobernheim, Flur 6 liegt und den südlichen Teil der 4. Änderung des Bebauungsplangebietes 'Im Brühl, Flur 29' bildet (Flurstücke 32/5, 36/2 tw., 1198/25 tw., 20/1 tw. und 23/1 tw.). Die Fläche wird durch den genannten Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert und dient damit der Stadt als Ökokonto. Sie ist gemäß der Beschreibung im landespflegerischen Planungsbeitrag herzustellen und zu pflegen.

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)
 Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
Gemäß der Festsetzungen im landespflegerischen Planungsbeitrag.

Grüngestaltung der ungebauten Bereiche der privaten Grundstücke
Auf jedem der drei Baugrundstücke ist im rückwärtigen (westlichen und somit der bestehenden Streuobstwiesen zugewandten) Bereich des Hausgartens mindestens ein hochstämmiger, heimischer Obstbaum zu pflanzen (Mindestqualität und Arten s. landespflegerischer Planungsbeitrag).

- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 Katasterlinie
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß durch den Stadtrat	am 27.1.1998
Auslegungsbeschuß durch den Stadtrat gem. § 3 Abs.2 BauGB	am 10.3.1999
Öffentliche Auslegung	vom 6.4.1999 bis 6.5.1999
Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB durch den Stadtrat	am 26.5.1999

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

Bad Sobernheim
den 1.6.1999
Bürgermeister
Stadtbürgermeister

In Kraft getreten mit Bekanntmachung gem. § 10 Abs.3 BauGB
am 10.6.1999

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)
- Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPlG) in der Fassung vom 8.2.1977 (GVBl. S.5), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1994 (GVBl. S. 461)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das dritte Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 26.08.1998 (BGBl. 1998 Teil I Nr. 25, S.2481)
- Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPlfG) in der Fassung vom 27.3.1987, zuletzt geändert durch das zweite Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14.06.94 (GVBl. S. 280/282)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes zur Änderung des BauGB und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081)
- Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPfG- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.10.1990 (GVBl. S. 277)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert 1995 (BGBl. I S. 930)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998 (GVBl. I S. 502)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - in der Fassung vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1695)
- Landeswassergesetz (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 14.12.1990, zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 5. April 1995 (GVBl. S. 69/71)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. Nr.22 S.365)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 157)
- Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) vom 25.05.1975 (BGBl. I S. 1253), zuletzt geändert durch Artikel 1 GenBeschlG v. 12.09.1996 (BGBl. I S. 1354)

Städtebauliche Kenndaten

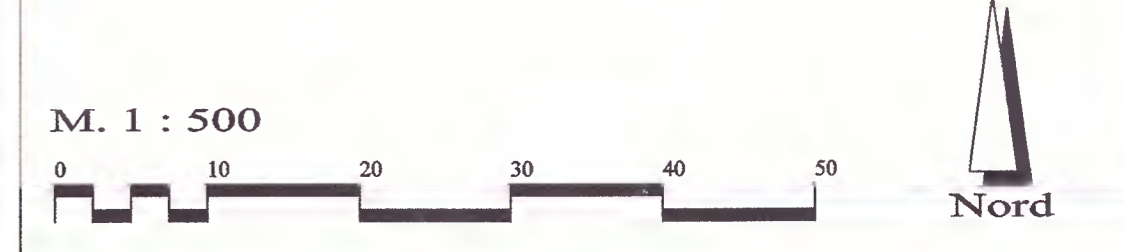
Gesamtgebietsfläche	ca.4500 m²
Nettobauland	ca.2170 m²
Anzahl der Baugrundstücke	3
Verkehrsfläche	ca. 250 m²
Landespflegefläche im Plangebiet	ca.1900 m²
Abwasser	Mischsystem

Übersicht



STADT BAD SOBERNHEIM

Bebauungsplan "Leinenborn - Pferdsfelder Straße" Flur 29



Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Sobernheim - Bauabteilung -