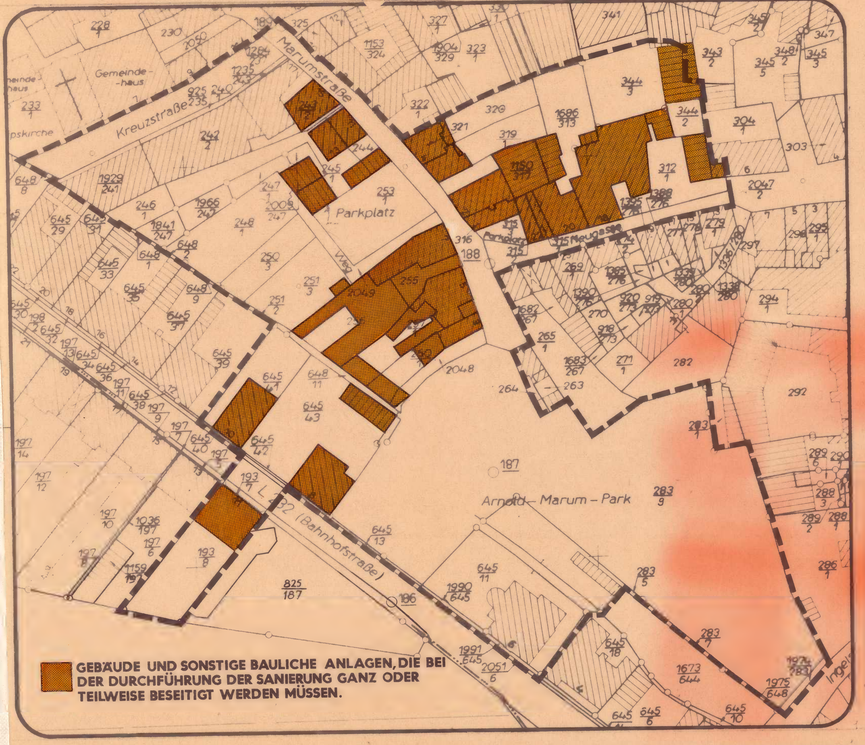
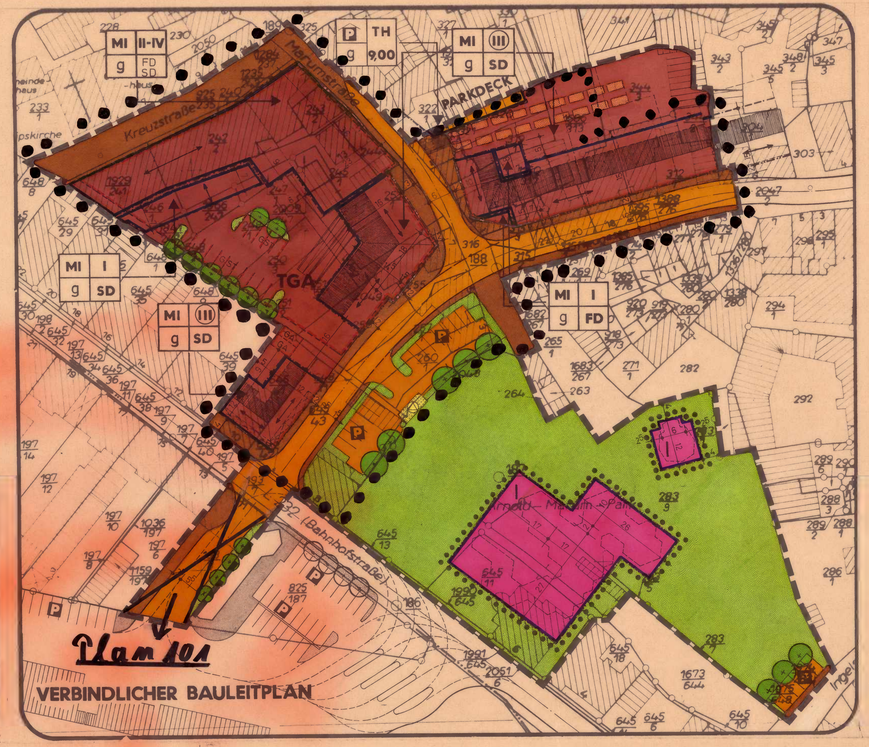
BEBAUUNGSPLAN DER STADT SOBERNHEIM NACH §10 STBAUFG M 1:500

TEILGEBIET I »BAHNHOFSTRASSE-MARUMSTRASSE«

●●●● = Plan 96





TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Ausgewiesen sind Mischgebiete gem. § 6 BauNVO

1.1.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig. Ausgeschlossen hiervon sind jedoch die Einrichtungen für die Kleintierhaltung.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung darf gem. § 17 Abs. 1 in Verbindung mit § 17 Abs. 9 BauNVO für die Mischgebiete höchstens betragen:

Z	GRZ	GFZ
I	o,8	o,8
II	o,8	1,6
III	o,8	2,o
IV	o,8	2,2

1.2.2 Die unter 1.2.1 festgesetzten Höchstwerte gelten nur insoweit als diese nicht durch überbaubare Flächen eingeschränkt werden.

1.3 Höhenlage der Gebäude
Die Sockelhöhe der Gebäude, gemessen von angrenzender Erschließungsfläche bis Oberkante Erdgeschoßboden darf max. 35 cm betragen.

1.4 Flächen für Garagen und Stellplätze

1.4.1 Oberirdische Garagen sind nur auf den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.
Kellergaragen sind grundsätzlich innerhalb der überbauten Flächen zulässig, sofern eine Rampenneigung von max. 15 % nicht überschritten wird (vergl. Abb. 18 RAST-E, Ausgabe 71).
Stellplätze in Tiefgaragen (TGA) sind nur innerhalb der in der Planurkunde ausgewiesenen Fläche zulässig.

1.4.2 Der Abstand zwischen Garagen oder der Ausmündung von schrägen Rampen und der Straßenbegrenzungslinie muß in jedem Falle mind. 5,5 m betragen.

1.5 Anpflanzen von Bäumen
Öffentliche Parkplätze sind mit Schattenbäumen zu versehen, wobei nur standortgerechte Gehölze verwendet werden dürfen. Hierbei sind folgende Gehölzarten zulässig: Bäume I Ordnung: Spitzahorn, Kaiserlinde, Traubeneiche. Bäume II Ordnung: Schwedische Mehlbeere, Speierling, gefüllt blühende Vogelkirsche, Gleditsia, triacanthos.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gestaltung von Garagen

2.1.1 Oberirdische Einzel- und Doppelgaragen sind nur in Massivbauweise mit Flachdach ohne Überstand zu errichten.

2.2 Gestaltung von Dächern

2.2.1 Satteldächer

2.2.1.1 Die zulässige Dachneigung bei Satteldächern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf max. 30° betragen.

2.2.1.2 Dachaufbauten in Form von Gaupen und Dreepel sind unzulässig.

2.2.2 Flachdächer
Flachdächer sind grundsätzlich ohne Überstand zu errichten.

2.3 Begrünung
Außerhalb der überbaubaren Flächen sind die verbleibenden nicht gewerblich genutzten Restflächen, also Flächen, die nicht gem. § 14 BauNVO in Verbindung mit § 23 BauNVO genutzt werden, als private gärtnerische Anlagen zu verwenden.

3. Der Geltungsbereich des BP liegt innerhalb der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes I der Stadt Sobernheim gem. § 5 STBAUFG.

Textziffer 2 (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen) genehmigt durch Bescheid vom 10.05.1982
Az .:6/60-610-13/531
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
In Vertretung
Mehborg
Ltd.Kreisrechtsdirektor

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan:
§§ 1, 2 Abs. 2 & 9 bis 10 und 30a des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch § 1 Ziff. 1 des Gesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221)
§§ 1, 2 und 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
§ 1 Abs. 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 799)
§ 9 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 126 des Landespflegegesetzes (LPflG) für Rheinland-Pfalz vom 27.3.1978 (GVBl. S. 53) und mit § 1 Landesverordnung über die Übertragung von Ermächtigungsgrundlagen vom 4.2.1981 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 1 (BauG) vom 1.6.1974 (GVBl. S. 274)
§ 41 des Landeswassergesetzes (LWG) vom 2.7.1960 (GVBl. S. 179) in der Fassung vom 14.6.1974 (GVBl. S. 259)
§ 52 des Landesnaturschutzgesetzes (NaturschG) vom 12.3.1974 (GVBl. S. 127)
§ 10 des Städtebauförderungsgesetz idF vom 13.7.1979 (BGBl. I S. 949)

Es wird bescheinigt, daß der Flurstück mit dem Grenzstein und Bauzaun gem. der Liegenschaftskataster übertragen wurde.
Bad Kreuznach, den 28.12.1981
Katasteramt

Im Hinblick auf die Bebauung wird gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauGB der Bebauungsplan vorläufig eingestellt. Baugenehmigung/Grenzzustimmung werden keine Befreiungen gegen den Bebauungsplan gem. § 31 des BauGB erhoben.
den
Katasteramt

Der Stadt Sobernheim ist hat am 18.03.1975 gem. § 2 (1) BBauG, der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zugestimmt.

Am 4.11.1981 wurde dieser Bebauungsplan-Entwurf gefertigt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen; nach dem der in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.
den 5.11.1981
Stadt Sobernheim
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2 (6) BBauG vom 14.12.1981 bis 14.1.1982 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 1.12.1981 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
34.12.81 20.11.1981
den 5.1.1982
Stadt Sobernheim
Bürgermeister

Die Stadt Sobernheim hat den Bebauungsplan gem. § 2 (6) BBauG der Gemeindeordnung von Rheinland Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBauG erneut der bisher eingetragenen Änderungen als Satzung
BESCHLOSSEN
den 28.1.1982
Stadt Sobernheim
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom 27.04.1982
Az. 579-708-1c
GENEHMIGT
Amt

Die Genehmigungserteilung der Bürgerkreis gemäß der Kreisverwaltung vom 24.4.82 und 4.5.82 ist am 24.5.1982 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden in
den jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
RECHTSVERBINDLICH
den 25.5.1982
Stadt Sobernheim
Bürgermeister

BINGEN DEN 11.5.1976
DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU

GEZ. AM 21.7.1981 Sm
GEZ. AM 11.2.1980 Sm
GEZ. AM 18.4.1980 Sm
GEZ. AM 18.1.1980 Sm
GEZ. AM 5.11.1979 Sm
GEZ. AM 5.3.1979 Sm
GEZ. AM 13.6.1978 Sm
GEZ. AM 20.5.1977 Sm
GEZ. AM 18.1.1976 Sm
GEZ. AM 11.5.1976 Sm

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG UND § 124 LBAUO

- MI — MISCHGEBIET
- (III) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- II-IV — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MIN. BIS MAX.
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN GEPLANT
- FD — FLACHDACH
- SD — SATTELDACH
- FIRSTRICHTUNG
- P — PARKFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- GEHWEG
- ARKADE
- 25 — MASSZAHL
- EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (KURZZENTRUM) (MUSIKPAVILLON)
- OFFENTL. BZW. PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT BAUMBEPFLANZUNG
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN TRAFOSTATION
- P — PARKDECK
- TH — TRAUFHÖHE 9,00 m
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VORHANDENE GEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE (VORSCHLAG)
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- GA — GARAGEN
- GST — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- TGA — TIEFGARAGE
- MIT GEH- UND FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER 5 GEPLANTEN ANLIEGERGRUNDSTÜCKE

48

●●●= Dieser abgegrenzte Bereich ist aufgehoben durch Plan Nr. 96

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU · RAUM UND UMWELTPLANUNG
SIEGFRIED IMLAU DR.-ING. ARCHITEKT BDA STADTPLANER SRL
6530 BINGEN 1 PFARRER-ROEMHELD-STR. 21 TELEFON 06721/12311