

1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DER STADT SOBERNHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET: IN DER LANGGEWANNE, IM BEILCHEN, FLUR 8

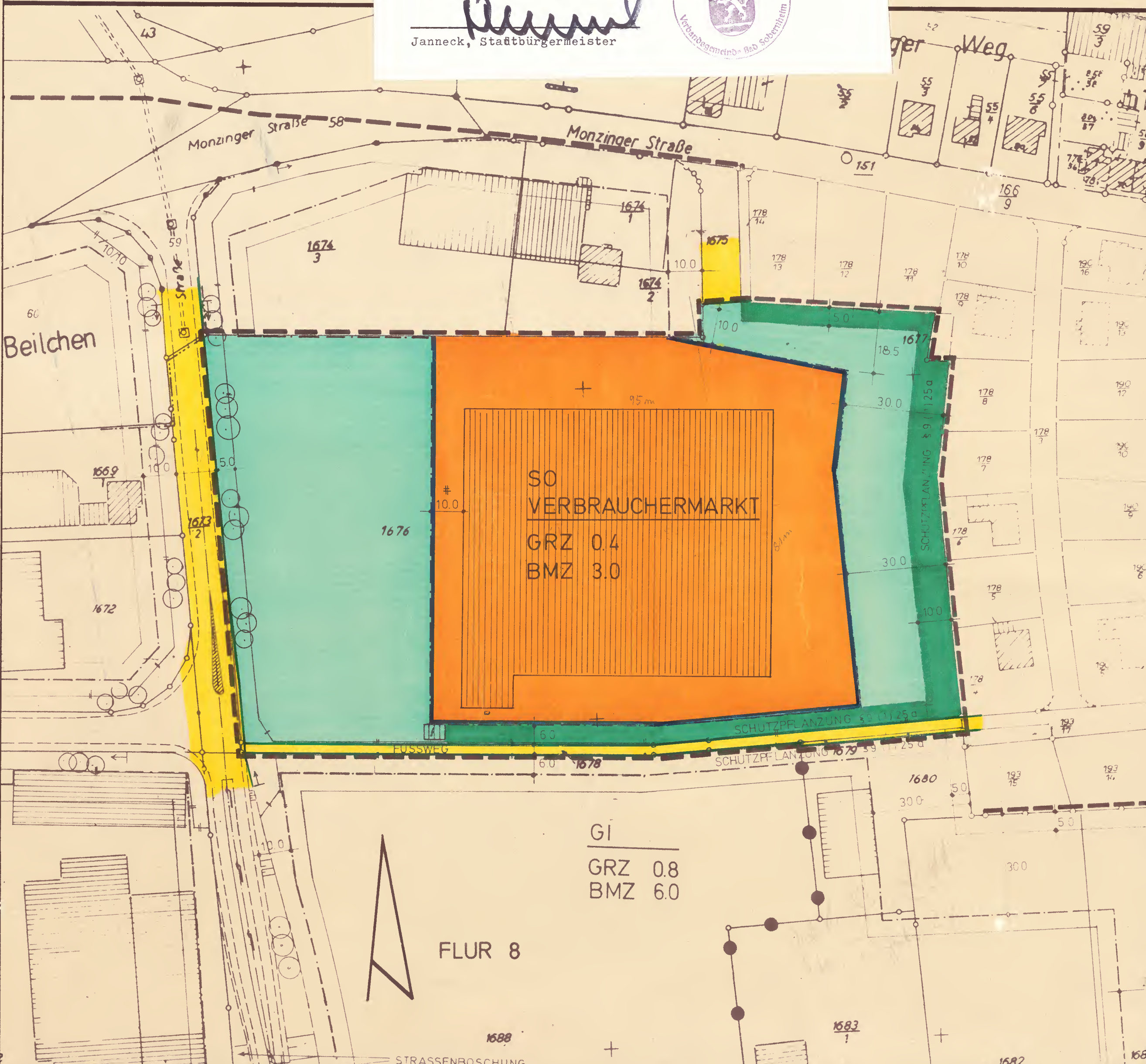
ANLAGE 1

M. 1 : 1 000

Ausfertigungsvermerk

Die 1. Bebauungsplanänderung der Stadt Bad Sobernheim für das Teilgebiet "In der Langgewanne, Im Beilchen, Flur 8, Plan Nr. 57" wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch erfolgt unverzüglich. Bad Sobernheim, 6.11.1998

Janneck
Janneck, Stadtbürgermeister



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) 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 - LPfG) in der Fassung vom 06.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, 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	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG
§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO
Sondergebiet Verbrauchermarkt (SO), § 11 BauNVO	GRZ = 0,4 BMZ = 3,0	0

- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG), §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Einstellplätze sind zulässig bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zu den Straßen- und Wegbegrenzungslinien, im Bereich der Schutzpflanzungen sind Einstellplätze unzulässig.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, §§ 123 LBauO)
 - Dachneigung und Dacheindeckung
Die Dachneigung darf max. 38° betragen. Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig, ausgenommen Kiesschüttung.
 - 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 auf den Grundstücksgrenzen zulässig.
 - Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die Flächen für die Bepflanzung als Einstellflächen, Hofflächen und der notwendigen Zufahrten anzulegen.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen und Pflanzgebot (Schutzpflanzung) (§§ 9 (1) 2 und 9 (1) 25 a BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
Die Flächen nach § 9 (1) 25 a BBauG sind mit standortgerechten Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Hierzu eignen sich: Spitz-, Feld- und Bergahorn, Birke, Eberesche, Kirsche, Haseinuß, Hainbuche, Hollunder, Feigenbirne, Weiden, wölliger Schneeball. Auf den 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) 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 Grundstücksfl. |
| --- Bürgersteige | SO Sondergebiet, überbaub. Grundstücksfl. |
| — Baugrenze | — Flächen gem. § 9 (1) 25a BBauG |
| --- Grenze des rauml. Geltungsbereiches | GRZ Grundflächenzahl |
| --- Flurgrenze | BMZ Baumassenzahl |
| — Einfriedigung | o Offene Bauweise |
| — Abgrenzung untersch. Nutzung | |

AUFGESTELLT IM MÄRZ 1983
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 28. 6. 1983
DER BÜRGERMEISTER



Blume
Blume, Stadtbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN STADTRAT VOM 28. 6. 1983
IN DER ZEIT VOM 11. 7. 1983 BIS EINSCHL.
11. 8. 1983 NACH: 2a(6)BBauG AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER



Stadtbürgermeister
Stadtbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES
BAUGESETZES AM 24. 8. 1983
VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER



Stadtbürgermeister
Stadtbürgermeister

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 06. 09. 1983
AZ. 6|60-610-13|640
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



(MEIBOR)
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG
VOM 15. 9. 1983