

# Bebauungsplan der Stadt Bad Sobernheim

## Für das Teilgebiet „In der Langgewanne – Im Beilchen“

### 5. Änderung – Ergänzung der Festsetzungen und Hinweise

Die zeichnerischen Festsetzungen bleiben unberührt.  
 Folgende Textfestsetzungen und Hinweise werden ergänzt:

#### 2. Ausnahmen

(§ 23 (3) Satz 3 BauNVO)

(Die bisherigen Ausnahmen a und b bleiben unberührt und werden ergänzt)

- c) Ausnahmen von der Einhaltung der Baugrenze gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO sollen in dem nicht überbaubaren Grundstückflächen der Breitlerstraße und der Haystraße zwischen Baugrenze und Straßelinie zugelassen werden. Hier wird ein Vortreten von Gebäudeteilen in Form von offenen Überdachungen gestattet. Zulässig sind diese nur im direkten Einfahrtsbereich von Hallentoren. Diese Gebäudeteile dürfen eine maximale Höhe von 6,50 m, bezogen auf den Erdgeschossfußboden der angrenzenden Hallenzufahrt auf der Höhe der Baugrenze, nicht überschreiten. Die zulässige Länge der Überdachung wird auf die Breite der angedienten Hallentore mit ihren Nebeneingängen begrenzt. Je straßenzugewandter Grundstücksgrenze darf eine Gesamtlänge von 20 m nicht überschritten werden. Eine Überdachung zusätzlicher Lagerflächen ist unzulässig.

Die Ausnahmeregelung ist in den Bauverbotszonen nach Landesstraßengesetz (§ 22 (1) LStrG) und in den Einmündungs- und Kreuzungsbereichen der öffentlichen Erschließungsstraßen nicht zulässig. An Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen aus Gründen der Verkehrssicherheit Mindestsichtfelder gemäß den „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen“ (EAE 85/95) freigehalten werden.

#### 7. Nicht überbaubare Grundstücksflächen und Pflanzgebot

(§§ 9 (1) 2 und 9 (1) 25 a und b BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

(Die bisherigen Festsetzungen bleiben unberührt)

Die Beseitigung von bestehenden Pflanzungen, die aufgrund der Ausnahmefestsetzung c erfolgen, ist in der doppelten Anzahl auf dem Grundstück zu ersetzen.

#### Hinweise

Feuerwehruzufahrten und Rettungswege auf den Grundstücken dürfen nicht behindert oder beeinträchtigt werden. Ein wirksamer Einsatz der Rettungsgeräte und des Brandschutzes muss gewährleistet sein.

#### Rechtsgrundlagen

##### 1) Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316)

##### 2) (Baunutzungsverordnung) BauNVO

In der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

##### 3) Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

In der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005, GVBl. 2005, S. 387

##### 4) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

In der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666)

##### 6) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

In der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666)

##### 5) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2006 (BGBl. I S. 3180)

##### 6) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

In der Fassung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 316)

##### 7) Planzeichenvorordnung 1990 (PlanzV 90)

In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6

#### VERFAHRENSVERMERKE

<b>Aufstellungsbeschluss</b>	vom	30.10.2006
Bekanntmachung	am	07.12.2006
<b>Offenlage</b> gem. § 3 II BauGB	vom	13.04.2007
	bis	14.05.2007
<b>Satzungsbeschluss</b> gem. § 10 BauGB	am	06.06.2007

#### Ausfertigungsvermerk

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

Bad Sobernheim, den 13.06.2007

  
 Janneck, Stadtbürgermeister



**In Kraft getreten mit**  
 Bekanntmachung gem.  
 § 10 III BauGB

am 14. Juni 2007



#### Übersicht des Geltungsbereiches

(Unmaßstäblicher Auszug aus Top 50 des Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz)

1. Änderung des Bebauungsplan der Stadt Bad Sobernheim für das Teilgebiet "In der Langgewanne - Im Beilchen"

Ergänzung der Festsetzungen und Hinweise

Stadt Bad Sobernheim

Bearbeitet: jg/dg	Zeichnung: dg	Maßstab: unmaßstäblich	Blatt: 1	Datum: 11.06.2007
----------------------	------------------	---------------------------	-------------	----------------------



**gutschker-dongus**

www.gutschker-dongus.de

Bahnhofstrasse 9  
 55571 Odernheim  
 Fon (06755) 96020  
 Fax (06755) 96019