

Abschrift FLUREN 12.14.16

TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
Als Art der baulichen Nutzung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in den Ordnungsbereichen 1, 2 und 3 "Mischgebiet" nach § 6 BauGB festgesetzt.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
ZAHLE DER VOLLGESchosSE
In dem Bereich mit der Ordnungsziffer 1 ist die III-geschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt. In dem Ordnungsbereich 2 ist die IV-geschossige (Terrassierung) und im Ordnungsbereich 3 die III-geschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt.
3. NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (§ 14 (1) BauNVO)
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nach § 14 (1) BauNVO innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zu errichten.
4. STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)
Garagen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbauten Grundstücksflächen zu errichten.
5. VOM DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 10 BauGB)
Im Bereich der festgesetzten Sichtfelder sind Anpflanzungen und sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m Höhe nicht zulässig.
6. HÖHENLAGE DER DAUKÖRPER (§ 9 (2) BauGB)
Die Erdgeschosshöhe (EGH) darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei Gelände- und Verkehrsfächigkeit nicht mehr als 0,50 m über höchster Gehweg- bzw. Straßenebenente hinausragen.
Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschosshöhe nicht mehr als 0,50 m über höchstem, bergseitig angrenzendem, natürlichen Gelände hinausragen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. AUSSEHE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) Ziff. 1 LbauO)
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und bunte Elemente sowie grellbunte Farben zu vermeiden.
Doppelhäuser und Hausgruppen sind in den Außenflächen und in der Dachneigung einheitlich zu gestalten.
2. DACHGESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) Ziff. 1 LbauO)
DACHFORM
In dem Gebiet mit der Ordnungsziffer 1 ist nur das geneigte Dach sowohl für Haupt- als auch für Nebengebäude und Garagen zulässig.
Ausnahmsweise sind nur bei Garagen auch Flachdächer zulässig, wenn diese mit dem Hauptgebäude verbunden und entweder als Terrasse benutzt oder durch Befestigung begrünt werden.
In den Bereichen mit den Ordnungsziffern 2 und 3 sind geneigte und Flachdächer generell zulässig.
DACHEINDECKUNG UND -GESTALTUNG
Bei geneigten Dächern ist eine Dachneigung von 25° bis 45° zulässig. Liegt die Firstlinie um mehr als die Hälfte außerhalb der Mittelachse des Gebäudes (im äußeren Viertel), so darf die Neigung des kurzen Schenkels bis 60° betragen. Hierbei darf jedoch die bei symmetrischer Dachausbildung max. zulässige Firsthöhe nicht überschritten werden.
DACHEINDECKUNG
Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.
3. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) Ziff. 3 LbauO)
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellflächen und Zugänge als Grün- und Pflanzflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
4. EINFRIEDRUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) Ziff. 3 LbauO)
Einfriedungen der Grundstücke zwischen der Straßenebene und der vorderen Baugrenze sind nicht höher als 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzarten und winterharte Arten verwendet werden.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
Entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan sind Pflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind überwiegend Bäume I. und II. Größenordnung der heimischen Laubbäume zu pflanzen.
2. Verwendung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BAUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (OGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der BAUNVO vom 19. Dezember 1996 (OGBl. I S. 2665).
3. Verwendung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie sowie über die Darstellung des Privatland-Pfals vom 28. November 1986 (OGBl. I S. 631) sowie die Anlage zur PlanungVO 1981 und die DIN 18033.
4. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (1) der Landesbauordnung (LbauO) für Rheinland-Pfalz vom 28. November 1986 (OGBl. I S. 307).
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 28. November 1986 (OGBl. I S. 307), insbesondere die §§ 8 - 12 und 86.
6. Gemeindeförderung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (OGBl. I S. 419), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 5. Mai 1986 (OGBl. I S. 1031), insbesondere die §§ 41 und 50.
7. Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (LNatSch) in der Fassung vom 25. Februar 1979 (OGBl. I S. 36), geändert durch Landesgesetz vom 4. März 1983 (OGBl. I S. 86), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landesnaturschutzgesetzes vom 27. März 1987, insbesondere die §§ 3, 5, 6 und 17.
8. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSch) vom 15. März 1974 (OGBl. I S. 723), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. März 1988 (OGBl. I S. 281), geändert durch Landesgesetz vom 7. Februar 1983 (OGBl. I S. 17).

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG
MI - Mischgebiet überbaute Grundstücksfläche
MI - Mischgebiet nicht überbaute Grundstücksfläche
Geschäftszahl GFZ
Gründflächenzahl GRZ
IV Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
offene Bauweise
Baugrenze
Belweg
Fußweg
öffentliche Parkfläche
Straßenbegrenzungslinie
Trottoir
Abwasserleitung
öffentliche Grünflächen
Verkehrsgrün
Spielplatz
Parkanlage
Graben
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
SONSTIGE PLANZEICHEN
Lärmschutzwall
Sichtflächen vor der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche, Anpflanzung und Einfriedung, max. 8,00 m hoch
Leitungsrecht, zugespitztes Versorgungsleitungsrecht zu bestehenden Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 1 Ordnungsziffer
- empfohlene Grundstücksgrenze

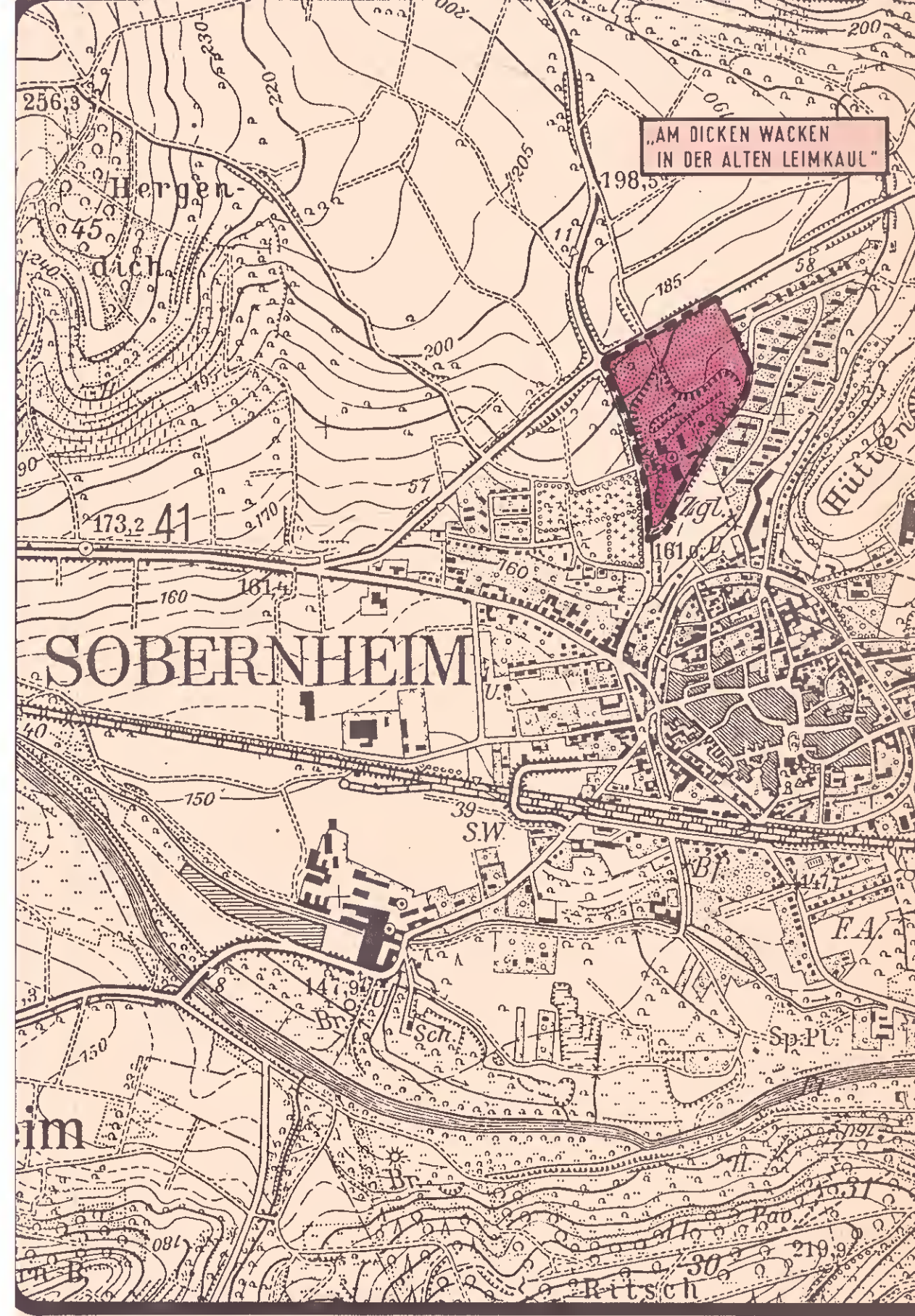
VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK
AUFSTELLUNG
OFFENLAGE
SATZUNGSBESCHLUSS
BEKANNTMACHUNG
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
Die Festkopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.
Bad Kreuznach, den 02.02.88
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Bauplanrecht (BauPl) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1986 (OGBl. I, 253), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 30, 33 und 125.
2. Verwendung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BAUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (OGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der BAUNVO vom 19. Dezember 1996 (OGBl. I S. 2665).
3. Verwendung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie sowie über die Darstellung des Privatland-Pfals vom 28. November 1986 (OGBl. I S. 631) sowie die Anlage zur PlanungVO 1981 und die DIN 18033.
4. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (1) der Landesbauordnung (LbauO) für Rheinland-Pfalz vom 28. November 1986 (OGBl. I S. 307).
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 28. November 1986 (OGBl. I S. 307), insbesondere die §§ 8 - 12 und 86.
6. Gemeindeförderung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (OGBl. I S. 419), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 5. Mai 1986 (OGBl. I S. 1031), insbesondere die §§ 41 und 50.
7. Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (LNatSch) in der Fassung vom 25. Februar 1979 (OGBl. I S. 36), geändert durch Landesgesetz vom 4. März 1983 (OGBl. I S. 86), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landesnaturschutzgesetzes vom 27. März 1987, insbesondere die §§ 3, 5, 6 und 17.
8. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSch) vom 15. März 1974 (OGBl. I S. 723), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. März 1988 (OGBl. I S. 281), geändert durch Landesgesetz vom 7. Februar 1983 (OGBl. I S. 17).

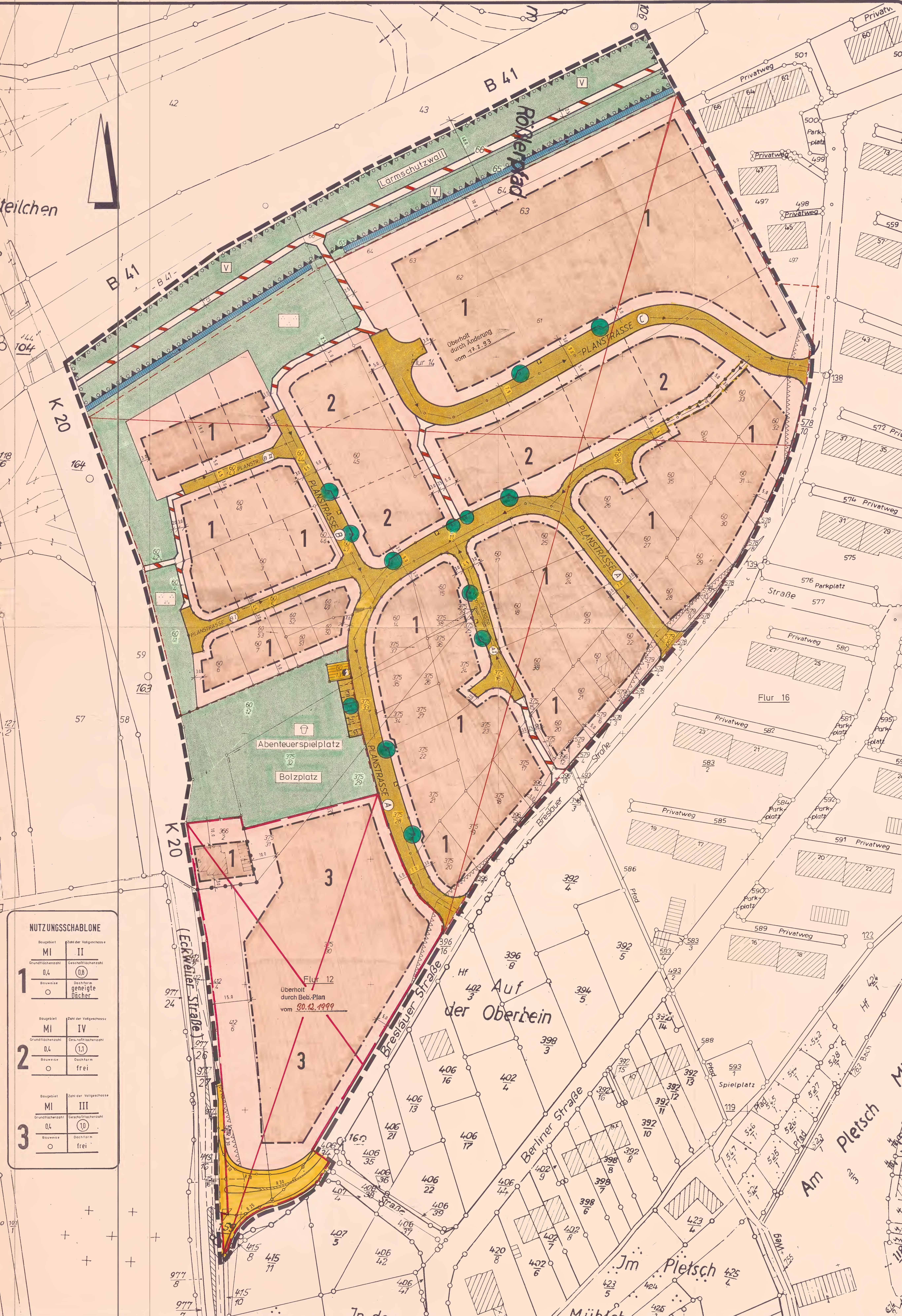
ÜBERSICHT



PLANUNGSBÜRO KARST BERATENDER INGENIEUR
5401 NORTERSHAUSEN TEL. 02605/2551 - 1643

STADT SOBERNHAIM
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
„AM DICKEN WACKEN - IN DER ALTEN LEIMKAUL“

Entwurf: 10.04.1987
Beschriftung: 20.05.1987
Datum: AUG. 1987
Maßstab: 1:500
Format: 115 x 115



NUTZUNGSSCHABLONE
Table with columns for 'Baugebiet' and 'Zahl der Vollgeschosse', and rows for 'I', 'II', 'III', 'IV'.