BEBAUUNGSPLAN „AM ALTEN SCHLOSS – AN DER IGELSBACH" (SONDERGEBIET; KURGEBIET § 11(2) BauNVO) DER STADT SOBERNHEIM – M. 1 : 1000

SONSTIGES

M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

Zeichen	Erklärung	
SO 1	sonstiges Sondergebiet (Kurgebiet) § 11 (2) Bau-NVO (überbaubare Grundstücksflächen)	Art der baul. Nutzung
0,4	Grundflächenzahl GRZ	Maß der baul. Nutzung
(0,8)	Geschoßflächenzahl GFZ	
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
KG	Kellergeschoß	Bauweise
o	offene Bauweise	
	Baugrenze	
	Hauptgebäuderichtung (hier wahlweise First- oder Giebelrichtung)	
R ∞	Gehweg, Fahrbahn, Schrammbord	öffentliche Verkehrsflächen
	Fußweg = öffentlich	
FST	Fußgängersteg = öffentlich	
	Wirtschaftsweg	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Trafostation	
	(nicht überbaubare Grundstücksflächen) mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	
	~~Grünflächen mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern~~	
	Wasserflächen (Igelsbach)	
	Flächen für Aufschüttung	
	und Abgrabung Bei der Herstellung der Verkehrsflächen	
	Forstwirtschaftlich zu nutzende Fläche	
	vorhandene Stützmauer	Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen
	Grenze unterschiedlicher Nutzung	
St	Stellplätze	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
20 KV	20 KV Freileitung mit 15.0 m breitem Schutzstreifen; Leitungsrecht zugunsten des RWE zu belastende Flächen.	

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

1	Ordnungsziffer

---

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949); insbesondere die §§ 1, 2, 2 a, 8, 9, 10, 11, 12, 30 und 33.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763): insbesondere die §§ 1 - 23.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833); insbesondere die §§ 1 - 3 sowie DIN 18003.
4. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 123 ~~und § 124~~ der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53) ~~und der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4. Februar 19[…] (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO vom 27. Februar 1974~~.
5. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LPflG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36); insbesondere die §§ 3, 6 und 17.
6. § 24 ff der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419 -BS 2020-1) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264).
7. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Febraur 1974 (GVBl. S. 53); insbesondere die §§ 17 - 23.
8. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721); insbesondere § 50.

TEXTFESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN *siehe Änderung Rückseite*

1.1 Das sonstige Sondergebiet "Kurgebiet" dient Kur- und Erholungszwecken. Zulässig sind:

1.1.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes für einen wechselnden Personenkreis, die der Kur und Erholung dienen; ; soweit größere Betriebe nicht nur der Unterbringung von Kurgästen und Erholungssuchenden dienen, müssen sie auch die entsprechenden Kur- und Freizeiteinrichtungen aufweisen;

1.1.2 Anlagen und Einrichtungen zur Betreuung und Versorgung sowie für soziale und gesundheitliche Zwecke, die mit der Eigenart des Kurgebiets vereinbar sind;

1.1.3 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 1 BBauG)
Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer SO 1 "Sondergebiet" (Kurgebiet) (SO-Kur) nach § 11 BauNVO festgesetzt.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 1 BBauG)
Zahl der Vollgeschosse
In denBereichen mit der Ordnungsziffer SO 1 ist die II-geschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ § (1) Ziffer 2 BBauG)
Die wesentlichen Gebäudeteile (Firstrichtung) sind in der durch das (↔) Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.

1.5 Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 9 (1) Ziffer 4 BBauG)
Nebenanlagen und Einrichtungen -im Sinne des § 14 BauNVO- sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

1.6 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Ziffer 4 BBauG)
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50 m freizuhalten.

1.7 Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2) BBauG)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf bei bergseitiger Erschließung nicht mehr als 0,50 m über höchster, angrenzender Verkehrsfläche hinausragen. Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 0,50 m über höchstem, bergseitig angreneznden, natürlichen Gelände hinausragen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Metallelemente sowie grelle Farben zu vermeiden.

2.2 Dachgestaltung
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer zulässig.
Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

3.1 Neupflanzungen im Sondergebiet (§ 9 (1) Ziffer 25 BBauG)
Innerhalb der als Sondergebiet festgesetzten Flächen sind mindestens zu pflanzen:
a) In einer Vorflächentiefe bis zu 3,00 m je angefangene 10 lfdm Straßenfrontlänge 3 strauchartige Gehölze sowie 1 Baum II. Ordnungsgröße;
b) Bei einer Vorflächentiefe von mehr als 5,00 m je angefangene 20 lfdm Straßenfrontlänge 1 Baum I. Ordnungsgröße.

3.2 Artenauswahl
Die Arten für die Neupflanzungen gemäß Ziffer 3.1 sind aus folgender Liste auszuwählen:

Bäume I. Ordnung:
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Quercus petraea - Traubeneiche
- Quercus robur - Stieleiche
- Tilia cordata - Winterlinde
- Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Bäume II. Ordnung:
- Acer campestre - Feldahorn
- Alnus incana - Grauerle
- Alnus glutinosa - Schwarzerle
- Betula verrucosa - Sandbirke
- Salix caprea - Salweide
- Salix fragilis - Bruchweide
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Sorbus torminalis - Elsbeere
- Malus-Arten - Zieräpfel
- Prunus-Arten - Zierkirschen bzw. -pflaumen

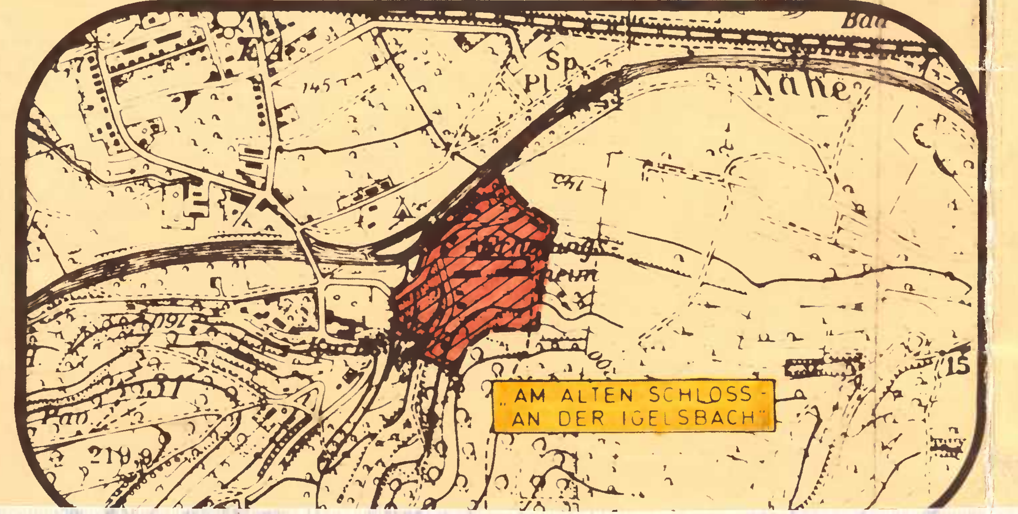
Strauchartige Gehölze:
- Cornus alba - Hartriegel
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Corylus avellana - Hasel
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Prunus Padus - Traubenkirsche
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Rosa canina - Hundsrose
- Rosa rugosa - Apfelrose
- Sambucus racemosa - Traubenholunder
- Sambucus nigra - Gemeiner Holunder
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Für die Anlage niederer Hecken sollten verwendet werden:
- Chaenomeles lagenaria - Scheinquitte
- Deutzia lagenaria - Deutzie
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Potentilla fruticosa - Fünffingerstrauch
- Rosa nitida - Glanzrose
- Spirea bumalda - Zwergspiere

Neupflanzungen, die über die Mindestanforderungen nach Ziffer 3.1 hinausgehen, unterliegen keinen Einschränkungen der Artenauswahl; Gehölze der heimischen Flora sollten jedoch bevorzugt verwendet werden.

ÜBERSICHT

b.w.



GENEHMIGUNGSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

den

Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baulandumlegung Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG erhoben.

Der Stadt ~~Ortsgemeinderat~~ hat am ~~5.4.1979~~ 18.3.1980 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß wurde gem. § 2 (1) BBauG am 3.4. 1980 bekannt gemacht.
Am 16.3 1983 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen. Zuvor wurden die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt und die Bürgerbeteiligung nach § 2a (2) BBauG durchgeführt.

Sobernheim den 19.5.198…

Stadt ~~Ortsgemeinde~~verwaltung

Stempel: Stadt Sobernheim – Verbandsgemeinde Sobernheim

Stadt ~~Ortsbürgermeister~~

Siegel

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 8.4.1983 bis 9.5.1983 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.3.1983 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Sobernheim den 19.5.1983

Stadt ~~Ortsgemeinde~~verwaltung

Stempel: Stadt Sobernheim – Verbandsgemeinde Sobernheim

Stadt ~~Ortsbürgermeister~~

Der Stadt ~~Ortsgemeinderat~~ Sobernheim hat am 28.6.1983 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN

Sobernheim den 11.7.198…

Stadt ~~Ortsgemeinde~~verwaltung

Stempel: Stadt Sobernheim – Verbandsgemeinde Sobernheim

Stadt ~~Ortsbürgermeister~~

Genehmigt!
Gehört zum Bescheid vom 26.08.1983
Az.: 6/60-610-13/625
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
i.V.
MEIBORG
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

Stempel: Kreisverwaltung Bad Kreuznach 12

Die Genehmigungsverfügung der ~~Bezirksregierung~~ der Kreisverwaltung vom 26.8.1983 ist am 8.9.1983 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden ~~in~~ bei der Verbandsgemeindeverwaltung Marktplatz 11, Sobernheim von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Sobernheim den 8.9.1983

Stadt ~~Ortsgemeinde~~verwaltung

Stadt ~~Ortsbürgermeister~~

Siegel

PLANUNGSBÜRO KARST
BERATENDE INGENIEURE
5401 NORTERSHAUSEN TEL 02605/2551

BEBAUUNGSPLAN „AM ALTEN SCHLOSS – AN DER IGELSBACH" DER STADT SOBERNHEIM

ENTWURF	DATUM 05. MAI 1982
BEARBEITUNG	MASSTAB 1 : 1000

147