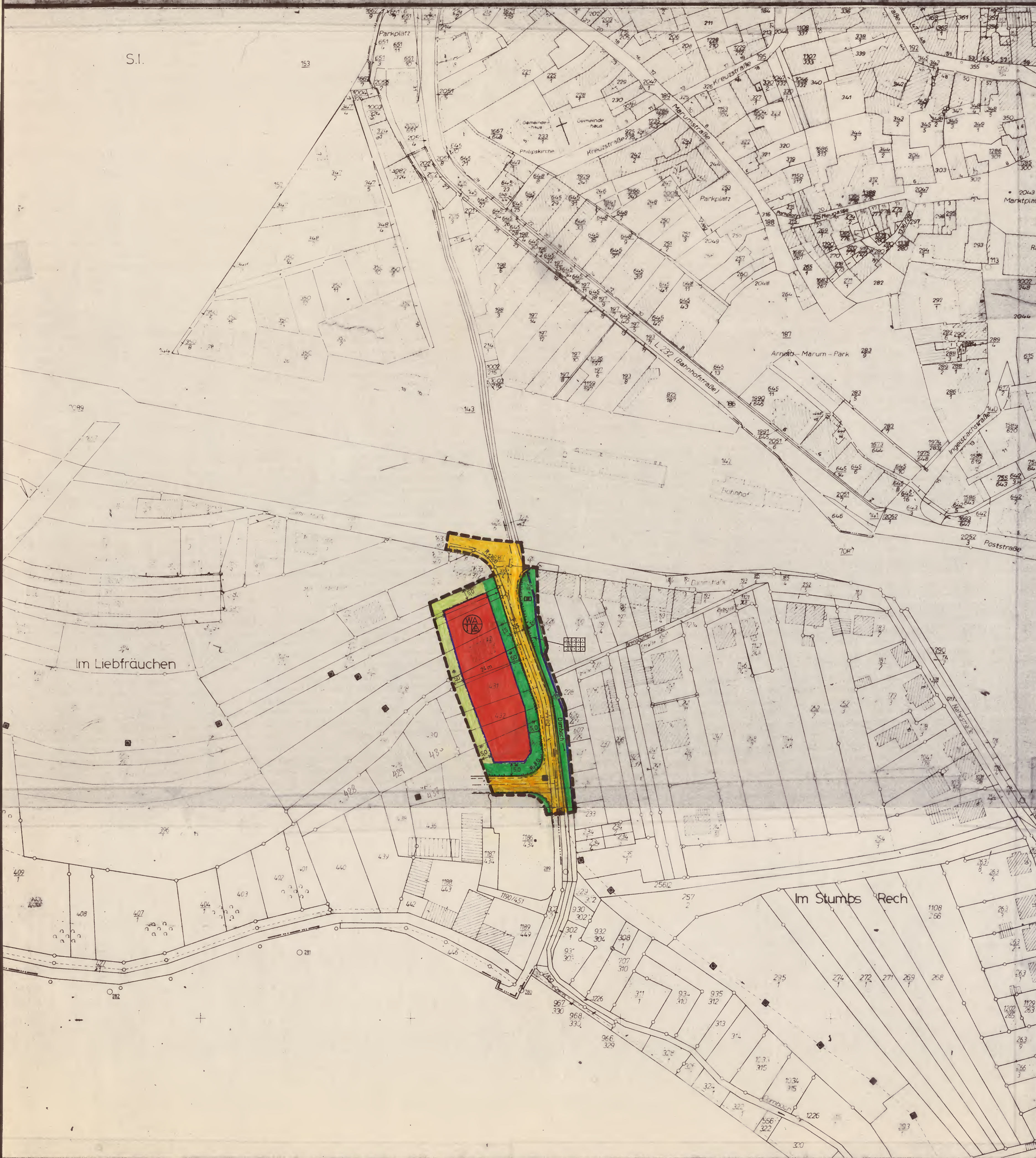


# BEBAUUNGSPLAN DER STADT SOBERNHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET: „IM LIEBFRAUCHEN“

ANLAGE 1

FLUR 6 UND 8 M. 1:1000



### Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30.  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baumutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).  
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1).  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).  
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 6.2.1979 (GVBl. S. 37).  
 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

### Textfestsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG
§ 1 (2) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO

- Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO**  
 Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 4, 5 und 6 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
- Zahl der Vollgeschosse: I**  
 GRZ = 0,4; GFZ = 0,5  
 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses -Untergeschoss- sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- 2. Nebenanlagen § 1 (1) 4 BBauG, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO**  
 Nebenanlagen sind nur zulässig bei einem Abstand von mind. 3,0 m zu den seittl. und rückwärtigen Grundstücksgrenzen und einem Abstand von mind. 5,0 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen.
- 3. Gestalterische Festsetzungen § 123 LBauO, § 9 (4) BBauG**
- Dachneigung und Dacheindeckung**  
 Die Dachneigung kann sowohl bei eingeschossigen wie auch bei zweigeschossigen Gebäuden 30° - 48° betragen mit einem Kniestock von max. 0,50 m.
  - Einfriedigungen**  
 Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinien sind nur als max. 1,00 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,30 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecke zulässig.
  - Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke**  
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

### Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksfl.
— Bürgersteige	— Allgem. Wohngebiet, Überbaub. Grundstücksfl. Grundstücksflächen
— Baugrenzen	GRZ Grundflächenzahl
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	GFZ Geschosflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse, max.	△ Nur Einzelhäuser zulässig
— Flurgrenze	— Leitungsrecht (Kanal) zug. der VG Sobernheim
— Priv. Grünfläche/Gartenland	— Sichtflächen
— Wasserflächen	
— Trafostation	
— Straßenbegleitgrün	
	— Böschungen Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind in der Planurkunde verbindlich eingetragen. Sie sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesem zu dulden.

AUFSTELLT:  
 AUFSTELLUNGSSCHLUSS VOM 28.01.1980  
 DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
 DURCH DEN STADTRAT VOM 28.06.1983  
 IN DER ZEIT VOM 11.07.1983 BIS ENSCHL.  
 11.08.1983 NACH § 26(3)BBauG AUSGELEGEN  
 DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 10 DES BUNDES-  
 BAUGESETZES AM 24.8.1983  
 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
 DER BÜRGERMEISTER

GEMACHT:  
 ORDNUNG ZUM BESCHLUSSE VOM 15.09.1983  
 AZ: 6/60-610-13/641  
 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
 LV.

RECHTSVERBINDLICH  
 DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 18.11.1983  
 6-10-1983



Stadtbürgermeister



Stadtbürgermeister



Stadtbürgermeister



(HEIBERG)  
 KREISRECHTS-DIREKTOR



Stadtbürgermeister