

Erläuterungsbericht

zum Teilbebauungsplan über das Gebiet "Beslarückerweg" nördlich der Bundesbahn bis Staudernheimer Straße zwischen Felsstraße und neue Turnhalle in Flur 4 der Stadt Sobornheim.

Ausgearbeitet:
Bad Kreuznach, den 10. Okt. 1960
Kreisdirektor/Planungsabteilung:
Reg.-Baumeistermann.



Sobornheim, den 23.12.1960
Der Bürgermeister:
Herr Amtsbürgermeister:



Genehmigt
Der Landrat
des Landkreises
Bad Kreuznach, den 23.12.1960

Genehmigt!
Gehört zur Verfügung vom
24.1.1962 - 433-20-1045/61
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrage:
gez. Neu
Regierungsbaumeister.

In der Stadt Oberheim soll in dem Gebiet der Flur 4 zwischen Staderheimer Straße und Bundesbahn ca. 120 qm westlich der neuen Turnhalle eine Volksschule errichtet werden. In diesem Zusammenhang wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Durchführungsplan) nach § 18 des a. d. d. Landes des Landes Rhein-

land-Fals vom 1.8.1949 erforderlich. Der von Kreisbauamt (Planungsabteilung) angefertigter Planentwurf wurde vom Stadtrat am 3. Nov. 1960 beschlossen. Der Bebauungsplan setzt sich aus 2 Planblättern, einem Höhenprofilplan und Erläuterungsberichte zusammen. Blatt 1 enthält: Den alten Zustand in "schwarz", die neuen Straßen- und Baufluchtlinien und die neuen ungleichen Grundstücksgrenzen in "rot", die Begrenzungslinien des für die Planfeststellung zu erfassenden Gebietes in Kontur "blau" strichpunktierter, die Flurgrenzen in "violett", die neuen Straßenhöhen und die Höhenrichtlinien in "schwarz".

Blatt 2 enthält: Den Bebauungsvorschlag a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung, b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksebenen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen (Hauptgebäude), über das zu erschließende Gebiet, den Schulplatz und die Fläche für den öffentlichen Platz mit Abstellflächen für Fahrzeuge, sowie die Grünfläche und Anpflanzungen. Der Höhenprofilplan enthält die Höhen der neuen Straßen und Abwasserbesetzungsanlagen sowie die Lage der Versorgungsleitungen. Die rechnerische Darstellung des Bebauungsplanes ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für:

a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften (§ 20 Abs. 1 Buchst. b und c, § 60 und § 63 des Aufbaugesetzes vom 1.8.49), b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung (§§ 23 - 59, 61 und 62 des Aufbaugesetzes).

Masse und Punkte der rechnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Urtheilbarkeit nur verbindlich, soweit sie in der

zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 rot eingezeichnete sind und es sich handelt insbesondere um:

Straßenmittellinien

Straßenbreiten

Straßenkurvenhalbmesser

Grünflächen, Kinderspielfläche und Abstellflächen.

Abstände von vorhandenen Punkten

Abstände von Baulinien und den

Straßenhöhen.

Der Fluchtlinienplan der Stadt Sobernheim vom 9.3.1882 wird hiermit aufgehoben.

Die in der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 vorgesehenen Baulinien sind bei allen Neubauten einzuhalten. In besonderen Fällen können im Einvernehmen mit der Stadt durch die Untere Baubehörde mit Zustimmung der Bezirksregierung Abweichungen zugelassen werden, wenn diese aus städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar sind und keinen öffentlichen Interessen entgegenstehen

Sondervorschriften für das Baugelände.

Die Bebauung ist in offener Bauweise als reines Wohngebiet zugelassen. Der Grenzabstand soll im Durchschnitt 5,00 m betragen.

Die Gebäude dürfen 2 Vollgeschosse nicht überschreiten. Lediglich im Gebiet zwischen Botzbach und Felkestraße, und soweit anschließend noch Häuserblocks (mit zusammengebauten Häusern) errichtet werden, werden 3-geschossige Wohngebäude zugelassen.

Kleinbetriebe von Metzgerei, Bäckerei, Schuhmacherei usw., sowie Geschäfte für die Versorgung der Haushalte und Gaststätten sind im Wohnstyp zulässig. Straßenseitige Antennen und Außenklammen sind unzulässig.

Ausgenommen sind Werbeeinrichtungen für die zugelassenen Geschäfte, jedoch nur an den Betriebsgebäuden und bis zur Erdgeschosshöhe. Grundstücksentwässerungen dürfen nur in die städtische Kanalisation abgeleitet werden.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes hängt von den der Stadt und den privaten und öffentlichen Bauherren zur Verfügung stehenden Mittel ab.

Das Baugeliet ist in Übereinstimmung mit dem Aufbauplan der Stadt Sobernheim eingeteilt und "reines Wohngebiet". Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen ergriffen:

Nur folgende Straßen ist die Überführung von Grundstücken des Gemeindebedarfs in das Eigentum der Stadt notwendig:

Straße A, B, C, D, E und F -Neubau--.

Der obere Teil der Straße B (Eselrückenweg) ist zu verbreitern. Die betroffenen Grundstückeflächen sind in der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 rot gefärbt und in Verbindung mit der schwarz-weiß Darstellung des alten Zustandes ersichtlich.

Die einzelnen Gebiete sind durch Umlegung zu erschließen. Der Botzbach ist, soweit neue Straßen darüber geführt werden, zu verrohren.

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

Soweit in der zeichnerischen Darstellung als solche ausgewiesen oder soweit vorhanden, dürfen bis zu ihrer Auflassung nicht bebaut werden:

Verkehrsflächen,

Grünanlagen und

der örtliche Platz mit Abstellflächen.