

# BEBAUUNGSPLAN DER STADT SOBERNHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET „IM FLUR, STADTTEIL STEINHARDT“ - FLUR 30 M. 1:1000

ANLAGE 1



## Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2 a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanzVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFlG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zul. geändert d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

## Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. 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, Ziffer 3 und 5 zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zahl der Vollgeschosse I  
GRZ = 0,3; GFZ = 0,5

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitig freistehenden Kellergeschosses (Untergeschoß), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.



*alt LBauO*  
*gelb mit 1,20*  
*rot " 2/3*

2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 (BBauG), §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 und § 12 BauNVO)

Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Garagen sind nach LBauO zulässig.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

5. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 BBauG)

Die mit einem Pflanzgebot festgesetzten Grundstücksflächen zur freien Landschaft hin sind durch Sträucher, Einzelbäume oder Baumgruppen zu gliedern. Für die innerhalb der Verkehrsflächen festgesetzte Bepflanzung ist eine standortgerechte Baumart zu wählen. Die Bepflanzung innerhalb der Sichtdreiecke darf max. 0,80 m betragen.

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 (LBauO)

a) Dachneigung und Dacheindeckung

Die Dachneigung der Hauptgebäude darf 20° - 38° betragen.

Bei talseitig zweigeschossigen Gebäuden ist der Bau eines Kniestocks unzulässig; bei eingeschossigen Gebäuden ist der Bau eines Kniestocks bis max. 0,60 m Höhe zulässig.

b) Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinien sind nur als max. 0,80 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,30 m hohen massiven Sockels zulässig. Es sind nur einfache Holzzäune zulässig.

c) Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge unter Beachtung der Ziffer 2 und 3 als Gartenflächen anzulegen.

7. Schutzflächen nach Landesstraßengesetz (§ 9 (1) 24 BBauG)

Die Schutzflächen gem. § 9 (1) 24 BBauG sind von jeglicher Bebauung freizuhalten; sie sind als Grünflächen anzulegen.

## Planzeichen

	Schwarze Linien: Kartierung		Öffentliche Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinien		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Baugrenzen		WA Allgemeines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches		Nur Einzelhäuser zulässig
	Grundflächenzahl		Zahl der Vollgeschosse
	Geschoßflächenzahl		Pflanzgebot
	Sichtdreieck		Böschung
	Schutzflächen nach Landesstraßengesetz		Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze		

Aufstellungsbeschluss vom 21. SEP. 1982 und 28. JUNI 1984

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Stadtrat vom 28. JUNI 1984 in der Zeit vom 30.07. bis einschl. 29.08.84 nach § 2a(6) BBauG aus jelegen.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 20. NOV. 1984 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

Stadt Sobernheim  
Der Stadtbürgermeister  
*[Signature]*

Stadt Sobernheim  
Der Stadtbürgermeister  
*[Signature]*

Stadt Sobernheim  
Der Stadtbürgermeister  
*[Signature]*

Genehmigt:  
Gehört zum Bescheid vom 22.03.1985  
Az.: 6/60-610-13/738

Rechtsverbindlich  
Durch Bekanntmachung vom 12. APR. 1985

Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
I. V.

MEIBORG  
LTD. KREISRECHTSDIKREKTOR

