

BEBAUUNGSPLAN DER STADT SOBERNHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET : „ZWISCHEN NAHE UND MÜHLGRABEN“ FLUR 9 U. 10 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 das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 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, BS 213-1).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Pläneinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).
 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

- Textfestsetzungen:**
- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 und 15 BBauG §§ 16 u. 17 BauNVO
 Das Teilgebiet ist private Grünfläche. Zulässig sind Tennisplätze, Kleinspielfelder, Freizeitanlagen wie Spielplatz und Grillplätze. Die für die wesensmäßige Nutzung notwendigen oder nützlichen baulichen Anlagen (Wasch-, Umkleide-, Toiletten- und Aufenthaltsräume) sind in 1-geschossiger Bauweise zulässig; die Grundflächenzahl (GRZ) darf max. 0,1 und die Geschosflächenzahl (GFZ) darf max. 0,1 betragen.
 Die zu errichtenden Sportanlagen und Spielfelder und alle Hochbauten müssen einen Abstand von mind. 20,0 m von der Landesstraße 232 neu, mind. 5,0 von dem in der Planurkunde ausgewiesenen Fußweg und mind. 5,0 m von der Erschließungsstraße und der Öffentlichen Grünfläche einhalten.
 - Stellplätze § 9 (1) 4, § 12 BauNVO
 Stellplätze müssen einen Abstand von mind. 10,0 m zur Landesstraße 232 neu einhalten.
 - Flächen gem. § 9 (1) 26 BBauG
 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind in der Planurkunde verbindlich eingetragen. Sie sind im Eigentum des Anliegers zu belassen und von diesem zu dulden.
 - Grünordnerische Maßnahmen § 9 (1) 25 BBauG
 Entlang der L 232 neu ist ein Pflanzstreifen von 10,0 m Breite anzulegen.
 Entlang der übrigen Grenzen sind in einer Tiefe von 5,0 m Baum- und Strauchgruppen anzupflanzen. Die einzelnen Spielfelder sowie die sonstigen Freizeitanlagen sind möglichst geschlossen abzufrieden. Im Bereich der Hochbauten sind an geeigneten Stellen Baumgruppen anzupflanzen. Hierzu eignen sich insbesondere die Baumarten: Eiche, Ahorn, Esche, Erlen und Weiden und die Straucharten: Feldahorn, Haselnuß, Wasserschneeball, Holunder und Hartriegel. Der bestehende Baumbestand entlang des Mühlgrabens ist zu erhalten und zu ergänzen.
 - Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BBauG, § 123 BBauG
 Die Dachneigung darf 20° - 35° betragen.
 Hellgraues Material ist unzulässig.
 Einfriedigungen auf den Grenzen (Straßen, Wege u. Grundstücksgrenzen) sind nur als Zäune bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ Feldweg
— Böschungen	■ Private Grünfläche
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	■ Öffentliche Grünfläche
■ Pflanzgebot	● Erziehungsgebot Bäume
— Flurgrenze	GRZ Grundflächenzahl
■ Landwirtschaftl. Fläche	GFZ Geschosflächenzahl
● Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	■ Wasserflächen, Uferflächen

Aufstellungsbeschluss vom 04. NOV. 1981 durch den Bürgermeister Stadtbürgermeister
 Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Stadtrat vom 13. FEB. 1984 in der Zeit vom 04. bis einschl. 05. nach § 2a(6) BllauG ausgelegt.
 Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 28. JUNI 1984 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

Genehmigt: Gehört zum Bescheid vom 15.04.1985 Az.: 6/60-610-13/743 Kreisverwaltung Bad Kreuznach i.V. MEIBORS LTD. KREISRECHTSSEKRETÄR
 Rechtsverbindlich Durch Bekanntmachung vom 10. MAI 1985