

BEBAUUNGSPLAN DER STADT SOBERNHAIM

FÜR DAS TEILGEBIET: AM MAASBERG, FLUR 39

ANLAGE 1

M. 1 : 1 0 0 0



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. I 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) 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 - PlanZO 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), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

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) u. § 1 (4) BauNVO	§§ 16,17 BauNVO	§ 22 BauNVO

Sondergebiet (SO) (Kursanatorien) § 11 BauNVO	"Gebiet A" - Zahl der Vollgeschosse II "Gebiet B" - Zahl der Vollgeschosse III	0
---	---	---

2. Das Sondergebiet (Kursanatorien) dient Kur- und Erholungszwecken. Zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes für einen ständig wechselnden Personenkreis, die der Kur und Erholung dienen; die Beherbergungsbetriebe dürfen nur Einrichtungen und Anlagen der Fremdversorgung aufweisen. Soweit größere Betriebe nicht nur der Unterbringung von Kurgästen und Erholungssuchenden dienen, müssen sie auch die entsprechenden Kur- und Freizeiteinrichtungen aufweisen. Der Bau und die Einrichtungen von Küchen, Kochnischen, Schrankküchen und Kocheinrichtungen in Zuordnung zu den einzelnen Zimmern ist unzulässig.
- Anlagen und Einrichtungen zur Betreuung und Versorgung sowie für soziale und gesundheitliche Zwecke, die mit der Eigenart des Kurbetriebes vereinbar sind, einschließlich Hotel-, Gaststätten- und Restaurationsbetriebe.
- Wohnräume sind unzulässig; ausgenommen hiervon sind die zur Bewirtschaftung der Betriebe des Beherbergungsgewerbes erforderlichen Wohnräume für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

3. Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BBauG

Die bauliche Nutzung wird durch die Rechtsverordnung der Bezirksregierung Koblenz über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes der Zone II S geregelt. (RVd. der Bez. Reg. Koblenz, Az. 56-61-7-2183, in Kraft getreten am 21.5.86) Zugelassen wird mit Zustimmung der oberen Wasserbehörde: Die bestehende Bebauung, sofern die häuslichen Abwässer und Oberflächenwässer an befestigten Wegen der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden.

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 (5) LBauO) (bei Wiederherstellung eines Gebäudes; siehe auch Punkt 3)

- Dachneigung und Dacheindeckung
Bei den Haupt- und Nebengebäuden darf die Dachneigung 15° - 38° betragen; der Bau eines Kniestocks ist nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig.
Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig; ausgenommen Kiesschüttung
- Einfriedigungen
Einfriedigungen sind nur als Maschendrahtzäune, Holzzäune und Natursteinmauern zulässig.

5. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a und b BBauG)

Die bestehende Bepflanzung im Bereich der Altanlage einschl. der Freiluftanlage ist zu erhalten und zu ergänzen; im Bereich der dreigeschossigen Sondergebietsanlage sind zur Einbindung in die Landschaft folgende Pflanzgebote festgesetzt:

- Die Bepflanzung entlang der südlichen und östlichen Grundstücksgrenzen mit freiwachsenden Hecken

Hierzu eignen sich insbesondere nachstehende Arten:

- Wilde Johannisbeere (*Ribes alpinum*)
- Wildrose (*Rosa canina*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Schneeball (*Vibrynum lantana*, *V. opulus*)

Hinweise:

Alle Kamine sind mit einem vorschriftsmäßigen Funkenfänger auszustatten.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	SO Sondergebiet
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	■ Pflanzgebot, freiwachsende Hecke
● Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	○ Offene Bauweise
● Bäume, zu erhalten	II Zahl der Vollgeschosse
■ bestehende Gebäude	

Aufstellungsbeschluss vom 13.02.1984

Der Stadtbürgermeister



[Signature]

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Stadtrat vom 28.05.1986 in der Zeit vom 16.06. bis einschl. 15.07.1986 nach § 2a(6) BBauG ausgelegen.

Der Stadtbürgermeister



[Signature]

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 07.08.1986 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

Der Stadtbürgermeister



[Signature]

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 12.11.1986
Az.: 6/60-610-13/813

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
i. V.

MEIBORG
LEIT. KREISRECHTS-DIREKTOR



Rechtsverbindlich
Durch Bekanntmachung vom 18.12.1986
im Amtsblatt der VG Sobernheim
Nr. 26 vom 18.12.1986