BEBAUUNGSPLAN der STADT SOBERNHEIM / NAHE M. 1:1000

für das Teilgebiet "An der Igelsbach, In der Igelsbach, In der Gramwies", Flur 5

Anlage 1

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 2.9.1985

DER STADTBÜRGERMEISTER

SIEGEL / UNTERSCHRIFT

Stadtbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN STADTRAT VOM 28.5.1986 IN DER ZEIT VOM 16.6.1986 BIS EINSCHLIESSLICH 15.7.1986 NACH § 2a (6) BBauG AUSGELEGEN

DER STADTBÜRGERMEISTER

SIEGEL / UNTERSCHRIFT

Stadtbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 7.8.1986 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

DER STADTBÜRGERMEISTER

SIEGEL / UNTERSCHRIFT

Stadtbürgermeister

GENEHMIGT:

GEHORT ZUM BESCHEID VOM 02.12.1986
AZ.: 6/60-610-13/820
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

I. V. MEIBURG
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

SIEGEL / UNTERSCHRIFT

Stadtbürgermeister

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

RECHTSVERBINDLICH DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.1987

SIEGEL / UNTERSCHRIFT

Stadtbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Berk. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungsnovelle vom 23.12.1976 (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 von Grundstücken (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 das Gesetz vom 02.07.1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) (§ 213-1).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV0.81 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).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

a) Die öffentlichen Verkehrsflächen bestehen aus den in der Planzeichnung dargestellten Flächen für den Straßenverkehr mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m, einseitigem Gehweg (hangseitig) mit einer Breite von 1,50 m, kombinierter Geh- und Radweg (talseitig versetzt) mit einer Breite von 2,00 m, Busparkplatz und Wendeplatz mit 3 Einstellflächen, sowie die Flächen des Verkehrsbegleitgrünes.

b) Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Parkflächen sind Privatflächen zur Aufnahme des Besucherverkehrs für das Freilichtmuseum.

2. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)

Zulässig sind Parkanlagen bestehend aus Auewiesen, Bachlauf und Gewässerrandvegetation, einschl. der erforderlichen Fußwegen Erschließung.

3. Private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)

Zulässig sind Grünlandflächen, bestehend aus Auewiesen, Bachlauf und Gewässerrandvegetation.

4. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)

a) Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen des Verkehrsbegleitgrünes sind mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen flächendeckend zu bepflanzen. Die zu verwendenden Gehölzarten müssen sich zur dauerhaften Begrünung von Hangflächen und entkronenen Böschungen eignen und der Eigenart des umgebenden Landschaftsbildes angepaßt sein. Entlang des talseitigen Straßenrandes sind, entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung, großkronige Straßenbäume aus heimischen und standortgerechten Laubbäumarten anzupflanzen.

b) Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Privatflächen für den ruhenden Verkehr (Freilichtmuseum) sind mit einer geschlossenen und freiwachsenden Hecke aus heimischen und standortgerechten Laubsträuchern zu bepflanzen. Zur Beschattung der Einstellplätze sind innerhalb der Platzanlage und am Grenzbereich zur Straße großkronige Laubbäume in Abstand von mind. 12,00 m untereinander anzupflanzen.

c) Die im Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und durch Neuanpflanzungen standortgerechter und heimischer Laubgehölze zu ergänzen. Entlang des Bachlaufes sind nur Gehölze zulässig, die dem Wuchsstandort (Weichholzaue) entsprechen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 BBauG)

a) Zur Stabilisierung des ökologischen Gleichgewichtes und zur Sicherung des Lebensraumes der heimischen Tier- und Pflanzenwelt sind die im Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen vorhandenen Kräuterwiesen, Gewässer und Gehölzbestände zu erhalten und durch geeignete Pflege- und Schutzmaßnahmen nachhaltig zu verbessern.

b) Aushubmaßnahmen im Bereich der Gewässer sind nur zulässig, wenn unter Beachtung ingenieurbiologischer Bauweisen eine landschaftsverträgliche Wiederherstellung möglich ist.

PLANZEICHEN

- schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Öffentliche Verkehrsfläche
- RW Radweg
- Verkehrsbegleitgrün
- Fahrbahnmarkierung
- P Parkflächen (Freilichtmuseum)
- Böschungen im Bereich von Verkehrsflächen
- Privatweg
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- P Öffentliche Parkfläche
- Ein- und Ausfahrtbereich
- Stutzmauer
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Private Grünfläche
- Wiese / Grünland
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Pflanzgebot
- Wasserfläche
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung