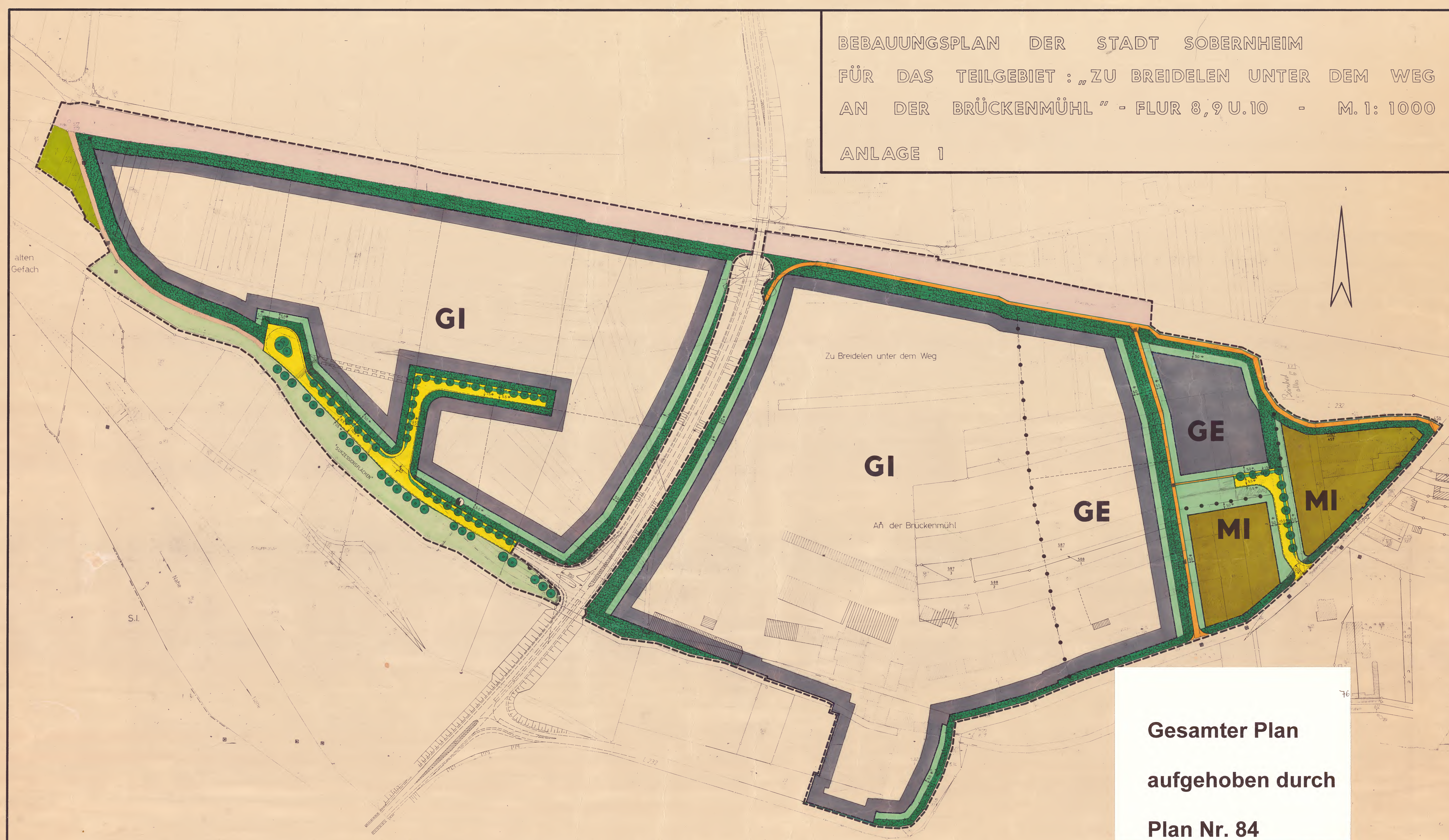


BEBAUUNGSPLAN DER STADT SOBERNHEIM
 FÜR DAS TEILGEBIET : „ZU BREIDELN UNTER DEM WEG
 AN DER BRÜCKENMÜHL“ - FLUR 8,9 U.10 - M. 1: 1000
 ANLAGE 1



**Gesamter Plan
 aufgehoben durch
 Plan Nr. 84**

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1985 (86Bl. I. S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10 und 30).
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (86Bl. I. S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (86Bl. I. S. 2665).
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 10.12.1986 (68Bl. S. 367).
 Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Pläneinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO) vom 30.07.1981 (66Bl. I. S. 833).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG) in der Fassung vom 05.02.1979 (66Bl. S. 37).
 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (66Bl. I. S. 721, ber. S. 1193) ztl. geändert durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (86Bl. I. S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (86Bl. I. S. 1950).

Textfestsetzungen:
 1. Art der baul. Nutzung
 § 9 (1) 1 BauGB
 § 1 (2) BauNVO

Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO	Wahl der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BauGB §§ 15, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 1 BauGB § 22 BauNVO
Die allgemein zulässige Wohnnutzung nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO wird gemäß § 2 Absatz 5 BauNVO auf die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für Aufhebel- und Betriebsfachpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter beschränkt.	Zahl der Vollgeschosse: 11 GRZ = 0,4 GFZ = 0,8	0
Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO Lagerflächen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	GRZ = 0,8 GFZ = 1,0 Zahl der Vollgeschosse: 11	0
Industriegebiet (GI) § 9 BauNVO	GRZ = 0,6 GFZ = 6,0	0

Die Höhe der baul. Anlagen ist mit max. 15,0 m Traufhöhe festgelegt. Ausnahmeweise können Stütz-, Hochregallager oder ähnliche Anlagen bis zu einer Traufhöhe von max. 25,0 m gemessen über geneigten Gelände im Einvernehmen mit der Behörde zugelassen werden.

2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
 Nebenanlagen und Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind auf den mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen, im Bereich der Straßeneinmündungsradien und im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Sichtfelder unzulässig.

3. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BauGB)
 Auf den mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen sowie entlang der neuen Grundstücksgrenzen sind heim. Laubbäume (Bäume und Sträucher I. und II. Ordnung mind. dreireihig und geschlossen anzupflanzen. Insbesondere im Bereich der Einstellplätze und der Verwaltungsgebäude sind großkronige Bäume sowie heimische Sträucher anzupflanzen. Zu jedem Bauantrag ist ein Bepflanzungsplan vorzulegen.
 Für die in den Straßenverkehrsflächen ausgewiesene Bepflanzung ist die Baumart "Tilia Greenspire" (Staatlinde) festgesetzt.
 Im Bereich der Sichtfelder darf die Bepflanzung eine Höhe von max. 0,80 m nicht überschreiten.
 Gleisanschlüsse an die Deutsche Bundesbahn, Fußwege sowie Grundstückszufahrten sind im Bereich der Pflanzgebotflächen zulässig.

4. Flächen gem. § 9 (1) 20 BauGB
 Die Flächen sind Sukzessionsflächen. Die hier vorhandene Bepflanzung insbesondere der Haus- und Strauchbestand entlang des "Mühlgrabens" ist zu erhalten. Für die entlang der Straßenverkehrsfläche ausgewiesene Bepflanzung ist die Baumart "Fraxinus excelsior" (Escarpe) festgesetzt.

5. Flächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
 Die an die Verbindungsstraße zwischen L 232 und Industriestraße sowie an die Bahnanlage angrenzenden Flächen sind lückenlos einzufriedigen; unmittelbare Zugänge und Zufahrten zur o. a. Verbindungsstraße sind unzulässig.

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 66 LbauO)
 a) Dachneigung und Dachendeckung
 Die Dachneigung im GE-Gebiet ist mit max. 38° und im MI-Gebiet mit max. 40° festgesetzt.
 Für die Dachendeckung ist nur rotes und dunkelfarbiges Dachendeckungsmaterial sowie Kiesschüttung zulässig.
 b) Einfriedigungen im GE-Gebiet sind nur als max. 2,00 m hohe Maschendrahtzäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig. Einfriedigungen im MI-Gebiet im Bereich der Straßeneinmündung sind nur als max. 1,50 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
also für GI - Bereich keine Festsetzung

Hinweis: Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 (2) BschPflG rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden.

Pflanzenzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien
- Weiße Linien: Bürgersteige
- Dotted lines: Baugrenzen
- Thick dashed lines: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Thin dashed lines: Zahl der Vollgeschosse, max.
- Green circle: Bäume
- Red line: Flurgrenze
- Black line: Bahnanlage
- Green line: Einfriedigung (WASSERLO, NUR VERBÜBLICH)
- Black circle: Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Green circle: Leuchtgrün nach Verbandsgemeinde Sobernheim (Abwasch, Wasservers)
- Green circle: Pflanzgebot
- Orange circle: Fuß- u. Radweg
- Yellow circle: Feldweg
- Black circle: Trafostation
- Yellow square: Straßenverkehrsflächen
- Green square: Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Blue square: Mischgebiet
- Red square: Gewerbegebiet
- Dark blue square: Industriegebiet
- White square: Offene Bauweise
- Green square: GRZ
- Blue square: Grundflächenzahl
- Yellow square: GFZ
- Green square: Baumsenszahl
- Blue square: DMZ
- Green square: Straßeneinmündungsbereich ohne zu- und Ausfahrt
- Yellow square: Landwirtschaftl. Flächen
- Blue square: Sichtflächen
- Green square: Sukzessionsflächen

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 04.11.81
 DER BÜRGERMEISTER Stadtbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN STADTRAT VOM 02.03.1988 IM ZEIT VON 25.03.1988 BIS EINSCHL. 25.04.1988 NACH § 3 BAUG AUSGELEGEN
 DER BÜRGERMEISTER Stadtbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 18.05.1988 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 DER BÜRGERMEISTER Stadtbürgermeister

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 23. JUNI 88
 AZ.: 6/60-610-13/886

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG I. S. V. § 11 (3) BAUG GELTEND GEHACHT

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
 I. V.

IN KRAFT GETRETEN MIT BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1988