

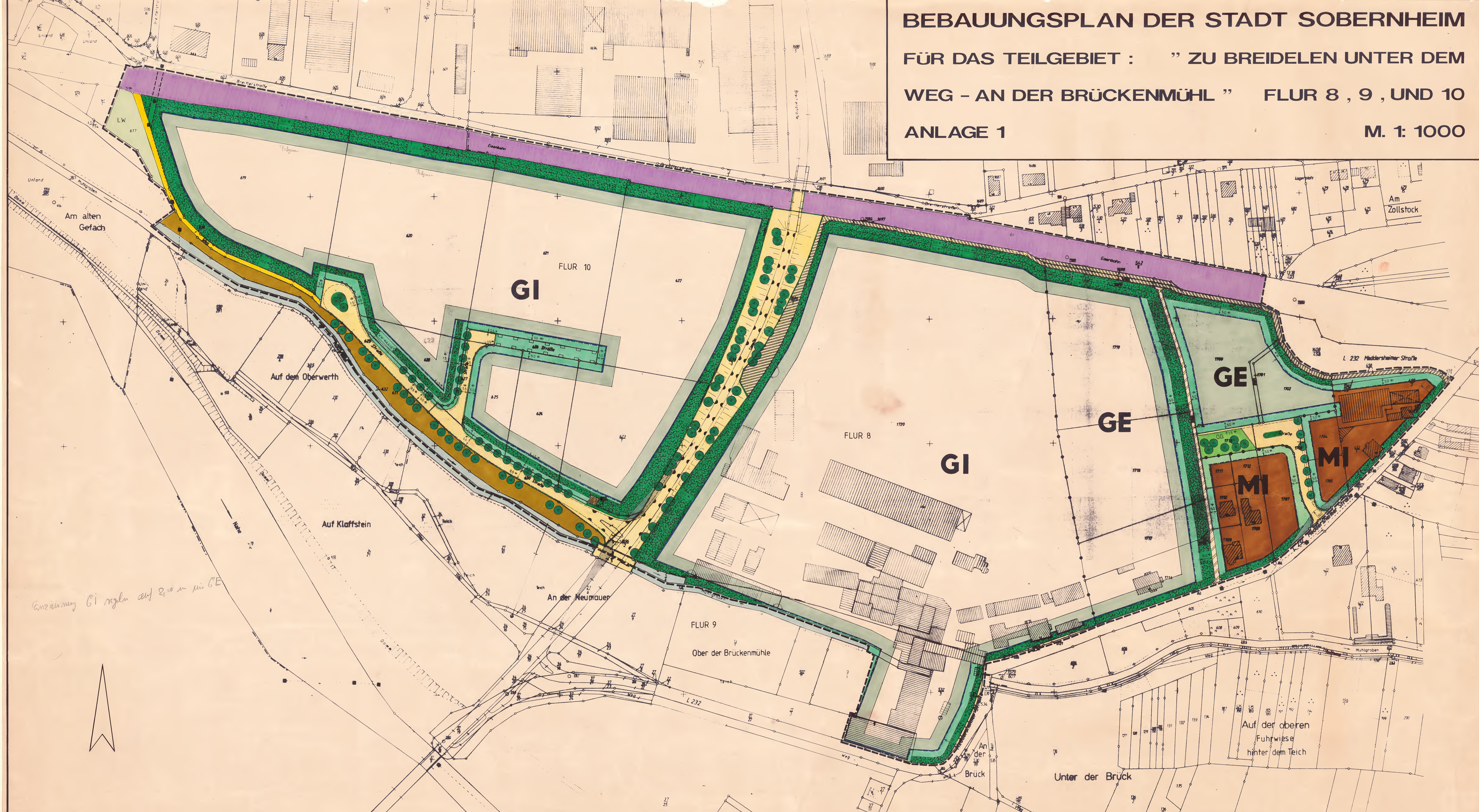
BEBAUUNGSPLAN DER STADT SOBERNHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET : " ZU BREIDELN UNTER DEM WEG - AN DER BRÜCKENMÜHL "

FLUR 8 , 9 , UND 10

ANLAGE 1

M. 1: 1000



Einweisung GI regeln auf 910 m für GE

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-BauNutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307, 1987 S. 48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZ 90 vom 16. Dezember 1990 (BGBl. - Jahrgang, 1991, Teil I S. 58).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG -) in der Fassung vom 01.05.1987 (GVBl. S. 70).
 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BauGB	§ 9 (1) 1 BauGB	§ 9 (1) BauGB
§ 1 (2) BauNVO	§§ 15, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO

Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II	0
Die allgemein zulässige Wohnnutzung nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO auf die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsicht- und Betriebsstätten sowie für Betriebsinhaber und Betreiber beschränkt.		

Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO	GRZ = 0,8 GFZ = 1,0	0
Lagerflächen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.		

Industriegebiet (GI) § 9 BauNVO	GRZ = 0,8 BMZ = 6,0	0
Die Höhe der baul. Anlagen ist mit max. 15,0 m Traufhöhe festgelegt. Ausnahmsweise können Silos, Hochregallager oder ähnliche Gebäude auf 20 % der bebauten Fläche bis zu einer Höhe von 20 m zulässig sein.		

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 Pflanzangebot festgesetzten Flächen im Bereich der Straßeneinmündungsradien und im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Sichtfelder unzulässig.
 Werden Stellplätze entlang der Straßenbegrenzungslinie angeordnet, so sind sie jeweils zwischen den im Bebauungsplan festgesetzten Laubbäumen anzuordnen. In Verlängerung der Baumscheiben ist ein Pflanzstreifen von ca. 2,0 m anzulegen.
3. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BauGB)
 Auf den mit einem Pflanzangebot festgesetzten Flächen sowie entlang der neuen Grundstücksgrenzen sind heim. Laubbäume, 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 Baubestand ist ein Bepflanzungsplan vorzulegen.
 Für die in den Straßenverkehrsflächen ausgewiesene Bepflanzung ist die Baumart "Tilia GreenSpire" (Stadtlinde) festgesetzt.
 Der jeweilige Standort der im Bebauungsplan dargestellten Bäume ist nicht verbindlich festgesetzt.
 Die Straßenböschungen der Westtangente (L 232 neu) sind als Grünfläche anzulegen und mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen.
 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 Baum- und Strauchbestand entlang des "Mühlgrabens" ist zu erhalten. Für die entlang der Straßenverkehrsflächen ausgewiesene Bepflanzung ist die Baumart "Fraxinus excelsior" (Esche) festgesetzt.
5. Flächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
 Die an die Westtangente (L 232 neu) sowie an die Bahnanlage angrenzenden Flächen sind lockeres einfrühdigen; unmittelbare Zugänge und Zufahrten zur Westtangente (L 232 neu) sind unzulässig.
6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LbauO)
 a) Dachneigung und Dachdeckung
 Die Dachneigung im GE-Gebiet ist mit max. 30° und im MI-Gebiet mit max. 40° festgesetzt.
 Für die Dachdeckung in GE u. MI-Gebiet ist nur rotes und dunkelfarbiges Dachdeckungsmaterial 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 Straßenbegrenzungslinien sind nur als max. 1,50 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
- Hinweis:** Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 (2) DöSchPflg rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich

PLANZEICHEN

- SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- BÜRGERSTEGE
- BAUGRENZEN
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES
- ZAHL DER VOLLGESchosSE, MAX.
- LAUBBÄUME
- FLURGRENZE
- BAHNANLAGE
- EINFRIEDIGUNG (VORSCHLAG, NICHT VERBINDLICH)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- LEITUNGSRECHT ZUG. VERBANDSGEMEINDEWERKE SOBERNHEIM (ABWASSER, WASSERVERS.)
- LEITUNGSRECHT ZUG. DER PARZ. 622
- PFLANZGEBOT
- FUSS- u. RADWEG
- FELDWEG
- TRAFOSTATION
- OFFENTL. GRÜNFLÄCHE, GRÖNANLAGE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- MISCHGEBIET
- GEWERBEGEBIET
- INDUSTRIEGEBIET
- OFFENE BAUWEISE
- GRZ
- GFZ
- BMZ
- STRASSENBELEITGRÜN

G E N E H M I G U N G S V E R M E R K E

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM <u>19.01.1989</u> DER STADTBÜRGERMEISTER 1. Stadtbürgermeister	DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN STADTRAT VOM <u>22.11.1990</u> IN DER ZEIT VOM <u>15.9.1991</u> BIS ENDSCHL. <u>15.5.1991</u> NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN DER STADTBÜRGERMEISTER 1. Stadtbürgermeister	DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM <u>21.08.1991</u> VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DER STADTBÜRGERMEISTER 1. Stadtbürgermeister
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM <u>26.03.1991</u> AZ: <u>6160-610-13/1056</u> GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG I. S. V. § 11 (3) BauGB GUTEND GEMACHT KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH 1. V. <u>[Signature]</u> 1. Stadtbürgermeister	IN KRAFT GETRETEN MIT BEKANNTMACHUNG VOM <u>19.12.91</u>	AUSFERTIGUNGSVERMERK: NACH ABSCHLUSS DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 BauGB) WIRD DER BEBAUUNGSPLAN HEIMT AUSGEFERTIGT. DIE ORTSBLICKE BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BauGB WIRD UNVERZÜGLICH DURCHFÜHRT Sobernheim, den <u>06.12.91</u> ORT, DATUM <u>[Signature]</u> UNTERSCHRIFT & (AMTSZEICHNUNG) -Bürgermeister-