



Geltungsbereich A (Flur 10); M 1:2.000

- Grenze des Geltungsbereichs A, 2. Änderung
- Katastergrenzen
- Bestehende Gebäude
- Bemassung

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

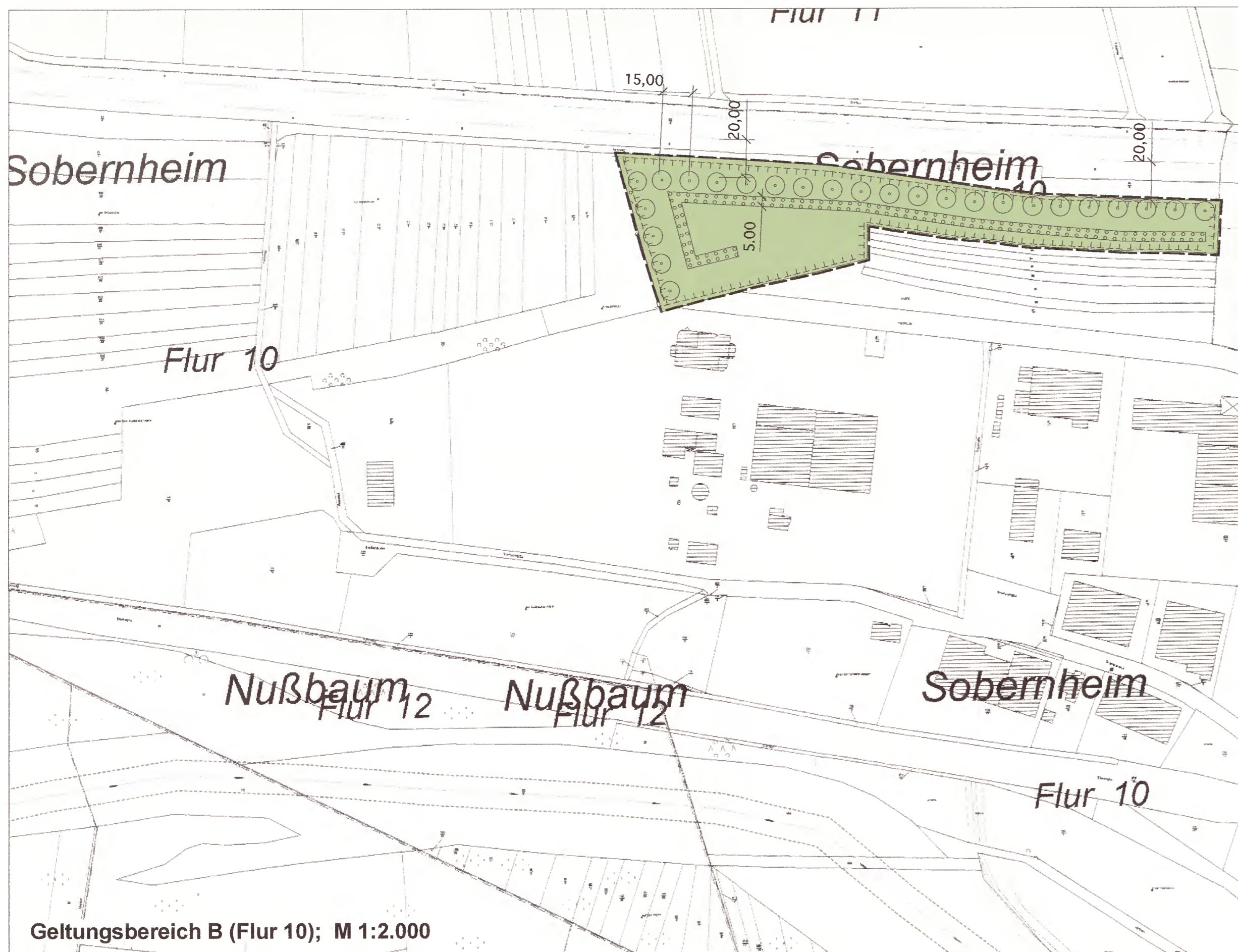
- GI Maß und Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Die Flächen sind als "Industriegebiet" (GI) festgesetzt.

Desweiteren gelten die Festsetzungen des Urbebauungsplans vom 19.12.1991.

Hinweise:

Der Geltungsbereich A grenzt an die freie Strecke der L 232. Es gelten die anbaurechtlichen Vorschriften bezüglich der Bauverbots- und Baugenehmigungszone.

Der Geltungsbereich A ist von der Altablagerungsstelle Sobernheim "In der Inselwiese", Erhebungsnummer 133 07501-216, betroffen. Bei Bauvorhaben, die auf der Altablagerung liegen, z. B. Flurstück 00619/000 und weitere ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz - zur Festlegung von weiteren Nebenbestimmungen zu kontaktieren.



Geltungsbereich B (Flur 10); M 1:2.000

- Grenze des Geltungsbereichs B, 2. Änderung
- Katastergrenzen
- Bestehende Gebäude
- Bemassung

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- Öffentliche Grünfläche nach § 5 (2) Nr. 5 BauGB und Maßnahme nach § 9 (1) 20 BauGB
- sowie Anpflanzung von Gehölzen nach § 9(1) Nr. 25 a BauGB :

Im Geltungsbereich B sind die festgesetzten 25 hochstämmigen Solitärbäume der Art Castanea sativa (Eßkastanie) zu pflanzen und zu erhalten. Es sind zweimal verschulte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm zu wählen. Die Bäume sind in der Anwuchsphase mit Dreiböcken zu sichern. Neben den Solitärbäumen ist eine dreireihige Hecke zu pflanzen und zu erhalten. Die Heckengehölze sind in einem Abstand von 1,5 m auf Lücke zu pflanzen. Sie müssen ebenfalls mindestens zweimal verschult sein und sind aus der Anlage 1 zu wählen. Die Gehölze sind in der Anwuchsphase vor Verbiß und Mahd zu schützen. Als Unterkultur ist eine Glatthaferwiese durch gesteuerte Sukzession zu entwickeln und zu erhalten. Die Wiese ist extensiv zu pflegen. Eine Düngung der Wiese ist nicht zulässig. Die Wiese ist zweimal jährlich zu mähen. Die erste Mahd ist zwischen Ende Juni und Anfang Juli durchzuführen. Die zweite Mahd ist Mitte September durchzuführen (Krummet). Das Mähgut ist nach der Heu- und Krummeternte von der Fläche zu entfernen.

Desweiteren gelten die Festsetzungen des Urbebauungsplans vom 19.12.1991.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss vom... 27. Sep. 2006

Der Stadtbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss des Stadtrates vom... - 6. Juni 2007

in der Zeit vom... 22. Juni 2007

bis einschließlich... 23. Juli 2007

nach § 3 BauGB ausgelegen.

Der Stadtbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am... 10. Okt. 2007 vom Stadtrat beschlossen.

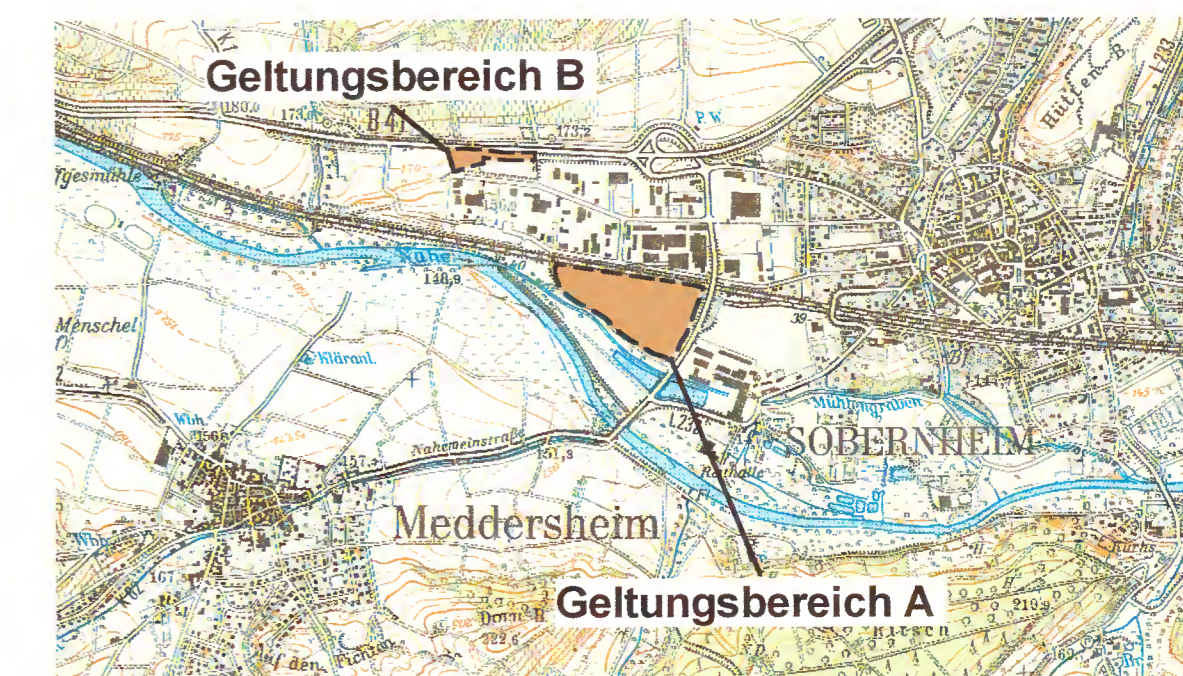
Der Stadtbürgermeister

Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Bad Sobernheim, den... 12. Juni 2008

Der Stadtbürgermeister

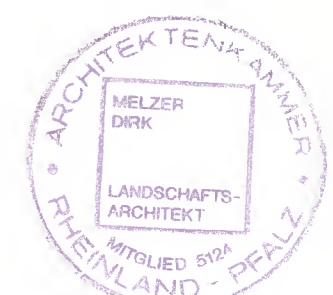
In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom... 19. Juni 2008



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS FÜR DAS TEILGEBIET „ZU BREIDELN UNTERDEM WEG - AN DER BRÜCKENMÜHL“ FLUR 8, 9 UND 10 DER STADT BAD SOBERNHEIM, GELTUNGSBEREICHE A UND B



LANDSCHAFTSARCHITEKT
DIPL.-ING.(FH) DIRK MELZER
MARKTPLATZ 15
56349 KAUB AM RHEIN
FON 06774-8239
FAX 06774-8163
FUNK 0171-3494033
DIRK.MELZER@T-ONLINE.DE
WWW.DIRK-MELZER.DE



27.09.2007 / UNTERSCHRIFT