

FÜR DAS TEILGEBIET „ZWISCHEN MONZINGER STRASSE, AUF LÖHBORN, B 41“ FLUR 12 U. 13 3. ÄNDERUNG M. 1:500



| | | | |
|-----|-----|-----|---------------|
| MI | II | MI | II |
| 0,4 | 0,8 | 0,4 | 0,8 |
| o | | o | SD 30°-45° |

LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
- Verkehrsflächen, Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
§ 9 (1) 4, 11 BauGB
- Grünflächen
§ 9 (1) 15 BauGB
- Grünordnerische Festsetzungen
§ 9 (1) 25 BauGB
- Sonstige Planzeichen
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 (4) BauGB, § 86 (6) LBauO
- Sonstige Darstellungen

| | |
|---------|---|
| MI | Mischgebiet (§ 6 BauNVO) |
| 0,8 | Geschoßflächenzahl |
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| II | Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) |
| o | Offene Bauweise |
| — | Baugrenze |
| ■ | überbaubare Grundstücksfläche |
| ■ | nicht überbaubare Grundstücksfläche |
| → | Hauptfirstrichtung |
| ■ | Straßenverkehrsfläche |
| — | Straßenbegrenzungslinie |
| ■ | Öffentlicher Parkplatz |
| ■ | Öffentlicher Fußweg |
| ▲ | Einfahrtbereich |
| ▲ | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt |
| ■ | Verkehrsgrünfläche |
| ● | Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BauGB) |
| ● | Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 b BauGB) |
| — | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO) |
| — | von Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen) (§ 9 (1) 10 BauGB) |
| — | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB) |
| — | vorhandene Böschung |
| — | Wirtschaftsweg (i.S.d. § 2 (5) LStr.G) |
| SD | Hauptdachform: Satteldach |
| 30°-45° | Hauptdachneigung: 30° - 45° |
| ① ② | Ordnungsbereiche |
| — | vorgeschlagene Grundstücksgrenzen |

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbescheid durch den Stadtrat vom 03.05.95... nach § 2 (1) BauGB

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Stadtrat vom 20.12.95... in der Zeit vom 12.01.96... bis einschließlich 12.02.96... nach § 3 BauGB ausgetreten.

Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am 26.03.96... vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

Gehört zum Bescheid vom 10.07.1996 Az.: 6160-610-13/1226 Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 08.08.1996

1. Stadtbürgermeister

2. Stadtbürgermeister

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
Melburg
Ltd. Kreisrechtsdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2251), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 10, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil 1, S. 98)

§ 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458)

§ 17 des Landespflegegesetzes (LPfLG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280)

§ 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

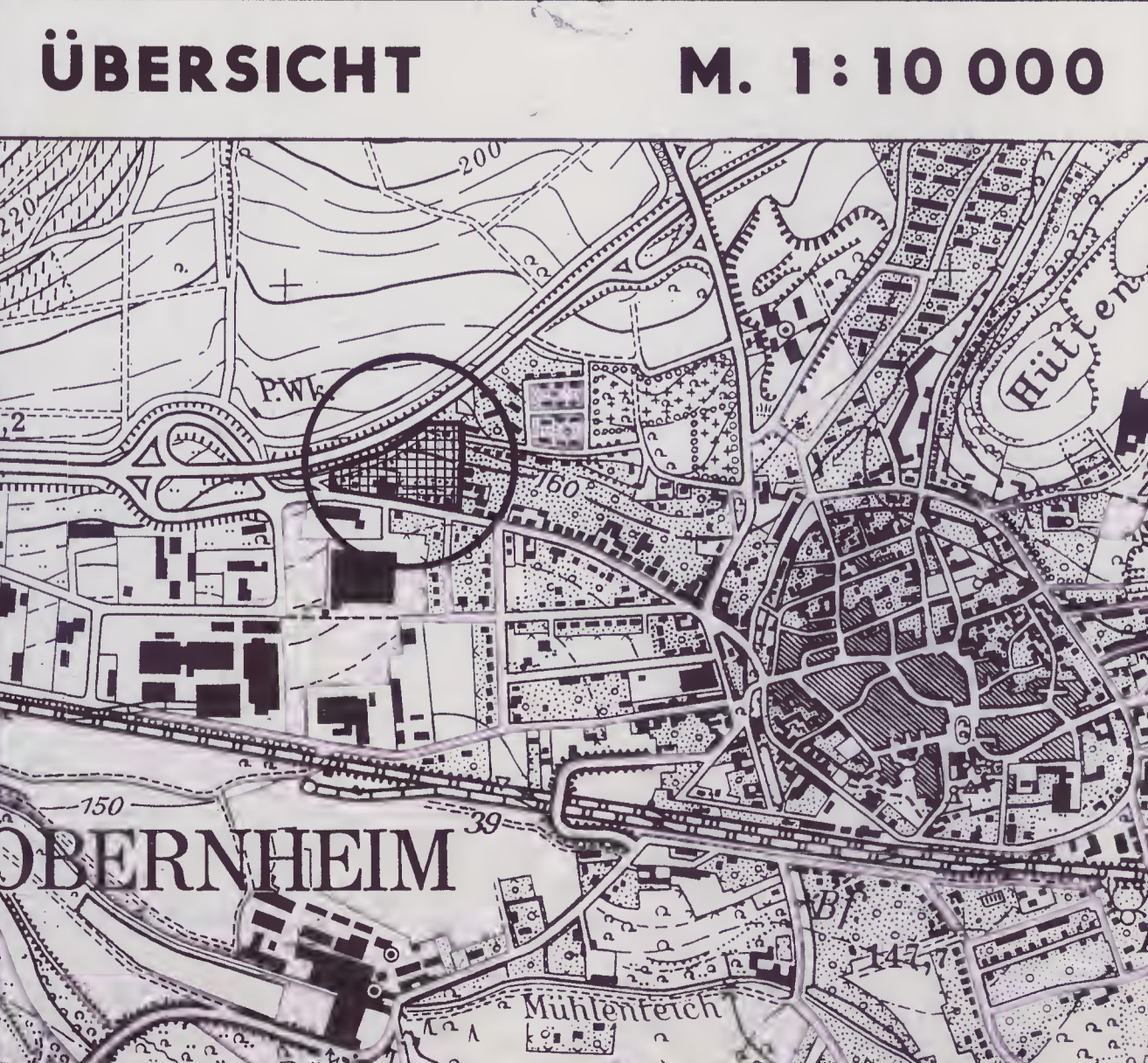
TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Ordnungsbereiche 1 und 2;
Mischgebiet B 1 (6 BauNVO).
In Ordnungsbereich 1 wird die Wohnnutzung auf die ausschließliche Zulässigkeit von Wohnungen für Anwohner- und Betriebsleiter beschränkt.
(§ 1 (3) BauNVO).
Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind für die Ordnungsbereiche 1 und 2 nicht zugelassen.
(§ 1 (6) BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
In den Ordnungsbereichen 1 und 2 sind zwei Vollgeschosse und der Ausbau des Dachraums mit einem Kniestock von höchstens 0,60 m zulässig.
- Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nach § 14 (1) BauNVO im Ordnungsbereich 1 innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Im Ordnungsbereich 2 sind Nebenanlagen und Einrichtungen auch auf den nicht überbaubaren Grundflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,00 m zulässig.
- Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)
Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m freizuhalten. Für den Anschluß der Flächen für Stellplätze und Garagen an die Straßenverkehrsflächen, sind die im Plan festgesetzten Einfahrtbereiche bindend.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 1 LBauO)
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind grauflächige und blanke Elemente sowie grell-bunte Farben zu vermeiden.
Koppelhäuser und Hausgruppen sind in den Außenflächen und in der Dachneigung einheitlich zu gestalten.
Die Farbe der Dachneigung ist, entsprechend der umgebenden Bebauung, in Rot- bis Brauntönen zu halten.
In Ordnungsbereich 2 sind Dachaufbauten nur in Form von Satteldächern, Dreiecksdächern oder eines Zwerchhauses zulässig.
Fensterlose Wände sind auch bei Nebengebäuden ab einer Höhe von 30 cm mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 1 LBauO)
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grün- und Pflanzflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, mit mindestens 50 % heimischen Laubgehölzen und einem höchststämmigen Obstbaum oder großkrönigem Laubbäum.
Einfahrten, Stellflächen und Zugänge sind mit verankerungsstabilen Materialien zu befestigen, wenn möglich mit Abstandsplaster.
- Einfriedigungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 3 LBauO
Einfriedigungen der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind nicht höher als 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzlände und winterharte Hecken verwendet werden.



STADT SOBERNHEIM

BP. „ZWISCHEN MONZINGER STRASSE, AUF LÖHBORN, B 41“
3. ÄNDERUNG
M. 1:500

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG SOBERNHEIM - BAUABTEILUNG -

BEARB. DICK GEZ. DICK 11/1995