

I. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT SOBERNHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET: „IM BOCK“ FLUR 16

ANLAGE 1

M. 1:1000

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2295), berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Freilegerung 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 der Grundstücke (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, BS 213-1), geänd. d. Gesetz vom 27.1980 (GVBl. S. 245) und d. Gesetz vom 20.7.1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzVO 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. Nr. 3/79).

§ 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) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG
§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO

Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: III GRZ = 0,2; GFZ = 0,6	0
--------------------------------------	---	---

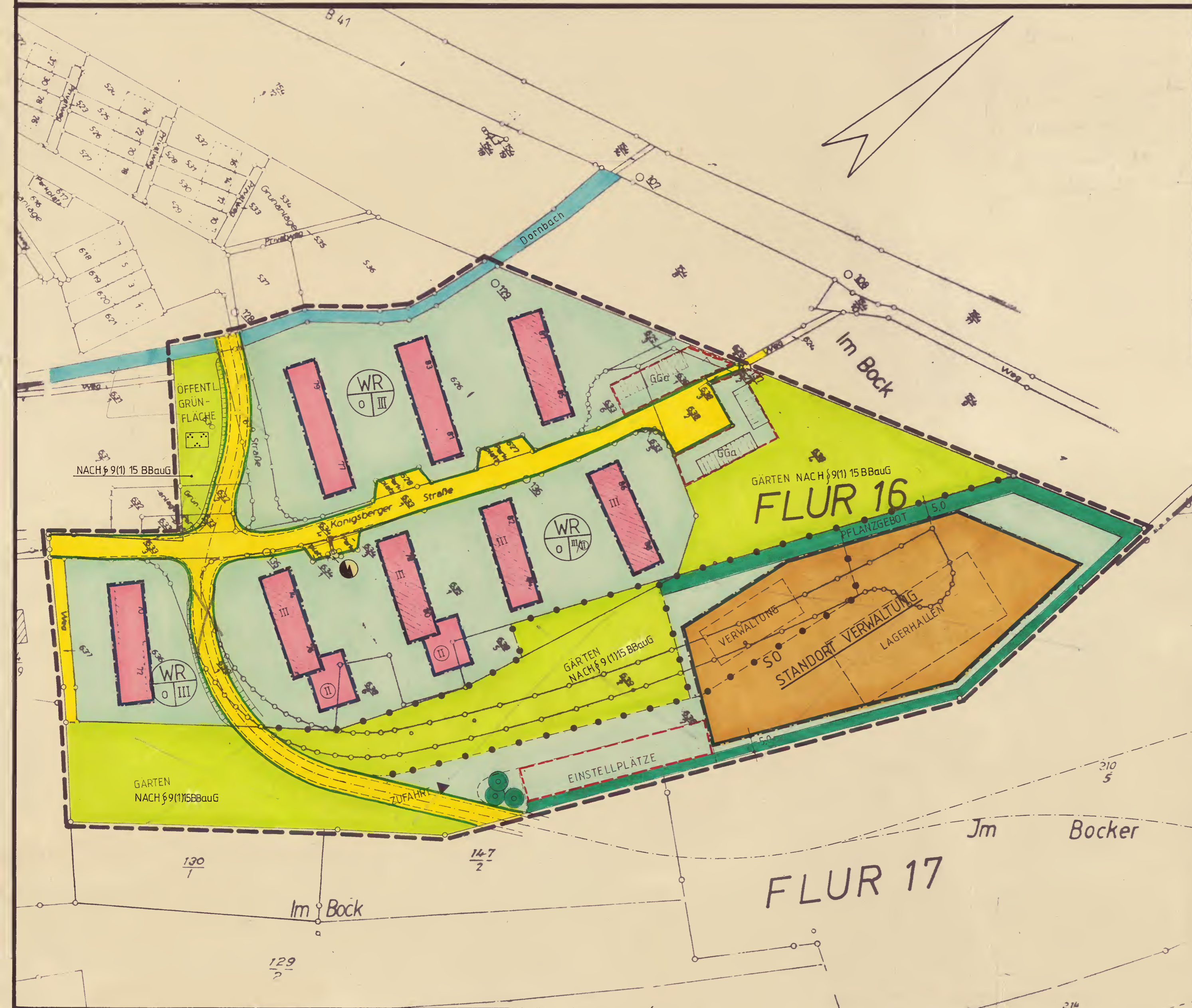
Sondergebiet, Standortverwaltung § 11 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse II GRZ = 0,5; GFZ = 1,0	0
--	---	---

Sondergebiet, Standortverwaltung, § 11 BauNVO
Es sind Verwaltungsgebäude, Betriebsgebäude und die dazugehörigen Stellplätze zulässig.

- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO) (Wohngebiet und Sondergebiet)
Die Errichtung von Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, § 12 und § 23 (5) BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen und im Sondergebiet auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 LBauO)
 - Dacheindeckung und Dachneigung
Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
Die Dachneigung im Wohngebiet und Sondergebiet muß mind. 25° betragen.
 - Einfriedigungen
Im Reinen Wohngebiet sind Einfriedigungen unzulässig. Im Sondergebiet sind Einfriedigungen als offene Zäune bis max. 2,0 m zulässig. In den privaten Grünflächen "Garten" sind offene Zäune bis max. 1,2 m zulässig. Mauern sind nur als Stützmauern, soweit erforderlich, zulässig. Die Mauern sind mit Natursteinen zu verkleiden.
 - Art der Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke
Die hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich als Wiesenflächen anzulegen.
- Festsetzungen nach § 9 (1) 25 a und b BBauG
Die im Wohn-Baugebiet vorhandene parkartige Bepflanzung ist zu erhalten, ggf. zu erneuern und im Bereich der Einstellplätze und Garagen zu ergänzen, wobei die gleiche Art der Baum- und Strauchgruppen zu verwenden ist. Zur landschaftlichen Einbindung im Bereich des 50-Gebietes sind Festsetzungen zur Bepflanzung getroffen. Für die Bepflanzung sind heimische Bäume und Sträucher I. Ordnung festgesetzt. An geeigneten Stellen sind Baumgruppen I. und II. Ordnung vorzusehen.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	WR Reines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Baugrenzen	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Bürgersteige	St Stellplätze
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	Ga Garagen
III(II) Zahl der Vollgeschosse max. (zwingend)	Pflanzgebiet
o Offene Bauweise	Trafostation
GRZ Grundflächenzahl	PARKANLAGE
GFZ Geschößflächenzahl	



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 18.12.1984
DER BÜRGERMEISTER Stadtbürgermeister



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN STADTRAT VOM 07.03.1985
IN DER ZEIT VOM 20.05.1985 BIS EINSCHL.
19.06.1985 NACH § 2a(6) BBauG AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER Stadtbürgermeister



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 03.07.1985
VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER Stadtbürgermeister



GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 23.10.1985
AZ: 6/60-610-13/173
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
LV.



MEIBURG
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 07.11.1985