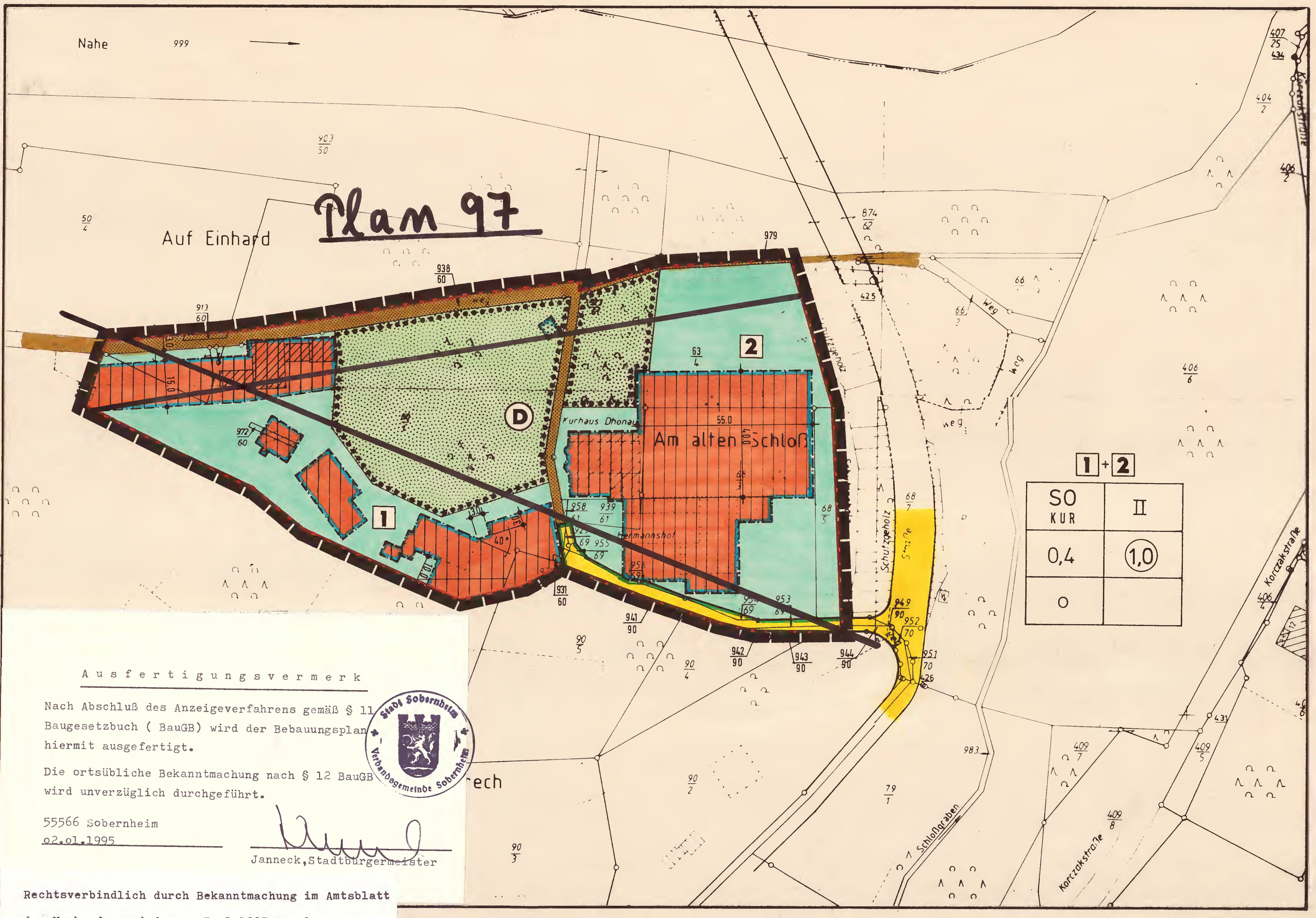
BEBAUUNGSPLAN DER STADT SOBERNHEIM FÜR DAS TEILGEBIET „AM ALTEN SCHLOSS" FLUR 5

M. 1:1000



Ausfertigungsvermerk

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

55566 Sobernheim
o2.o1.1995

Janneck,Stadtbürgermeister

Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde am o5.o1.1995 Nr. 1

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)	
SO KUR	Sondergebiet, Zweckbestimmung "Kurgebiet" (§ 11 (2) BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 17 (8) BauNVO)	
(1,0)	Geschoßflächenzahl
0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
3. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)	
o	Offene Bauweise
	Baugrenze
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
4. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)	
	Private Grünfläche, Zweckbestimmung "Kurpark"
5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)
6. Verkehrsflächen (§ 9(1) 11 BauGB)	
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

7. Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)	
(D)	Denkmalzone "Kurhaus Dhonau" (Nachrichtliche Übernahme)
8. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)
	Wirtschaftsweg i. S.d. § 2(5) LStrG
9. Sonstige Darstellungen	
1 2	Baugrundstücke im Sinne des § 19 (3) BauNVO
15.0	Vermaßung der Baugrenze in Metern
40°	Abknicken der Baugrenze um 40°

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIETSART	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL
BAUWEISE	

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß durch den Stadtrat vom 18.05.1988 nach § 2 (1) BauGB

der Stadtbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Stadtrat vom 16.06.1988 in der Zeit vom 15.07.1988 bis einschließlich 15.08.1988 nach § 3 BauGB ausgelegen.

der Stadtbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am 14.09.1988 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

der Stadtbürgermeister

Gehört zum Bescheid vom 29. NOV. 88
Az.: 6/60-610-13/915
Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
i.V.
Meiborg
Ltd. Kreisrechtsdirektor

In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 15.12.1988

Bestätigung nach § 17a Landespflegegesetz:

Der landespflegerische Planungsbeitrag nach § 17 LPflG (Landschaftsplanung in der Bauleitplanung) wurde von Diplom-Ingenieur M. Ritter (Fachrichtung Raum- und Umweltplanung) erstellt.

Ritter, Diplom-Ingenieur

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Sondergebiet, Zweckbestimmung "Kurgebiet" (§ 11 BauNVO).
Zulässig sind Kurzwecken dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 17 (8) BauNVO)

Es sind höchstens zwei Vollgeschosse und der Ausbau des Dachraumes, mit einem Kniestock von maximal 0,60 m, zulässig.
Gemäß § 17 (8) BauNVO wird auf den Baugrundstücken 1 und 2 die zulässige Grundflächenzahl auf jeweils 0,4 und die zulässige Geschoßflächenzahl, zur Ermöglichung eines Ausbaus des Dachraumes bei zweigeschossiger Bebauung, auf jeweils 1,0 festgesetzt.

3. Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Die mit einer Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen versehenen Flächen (Private Grünfläche, Zweckbestimmung "Kurpark"), sind in ihrer jetzigen Form zu erhalten und zu pflegen.

4. Nachrichtliche Übernahme von Denkmälern nach Landesrecht (§ 9 (6) BauGB)

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Denkmalzone "Kurhaus Dhonau".
Die Rechtsverordnung der Kreisverwaltung Bad Kreuznach als Untere Denkmalschutzbehörde zur Unterschutzstellung einer Denkmalzone gemäß §§ 5 und 8 des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes (DSchPflG) ist seit 13.02.1988 in Kraft.

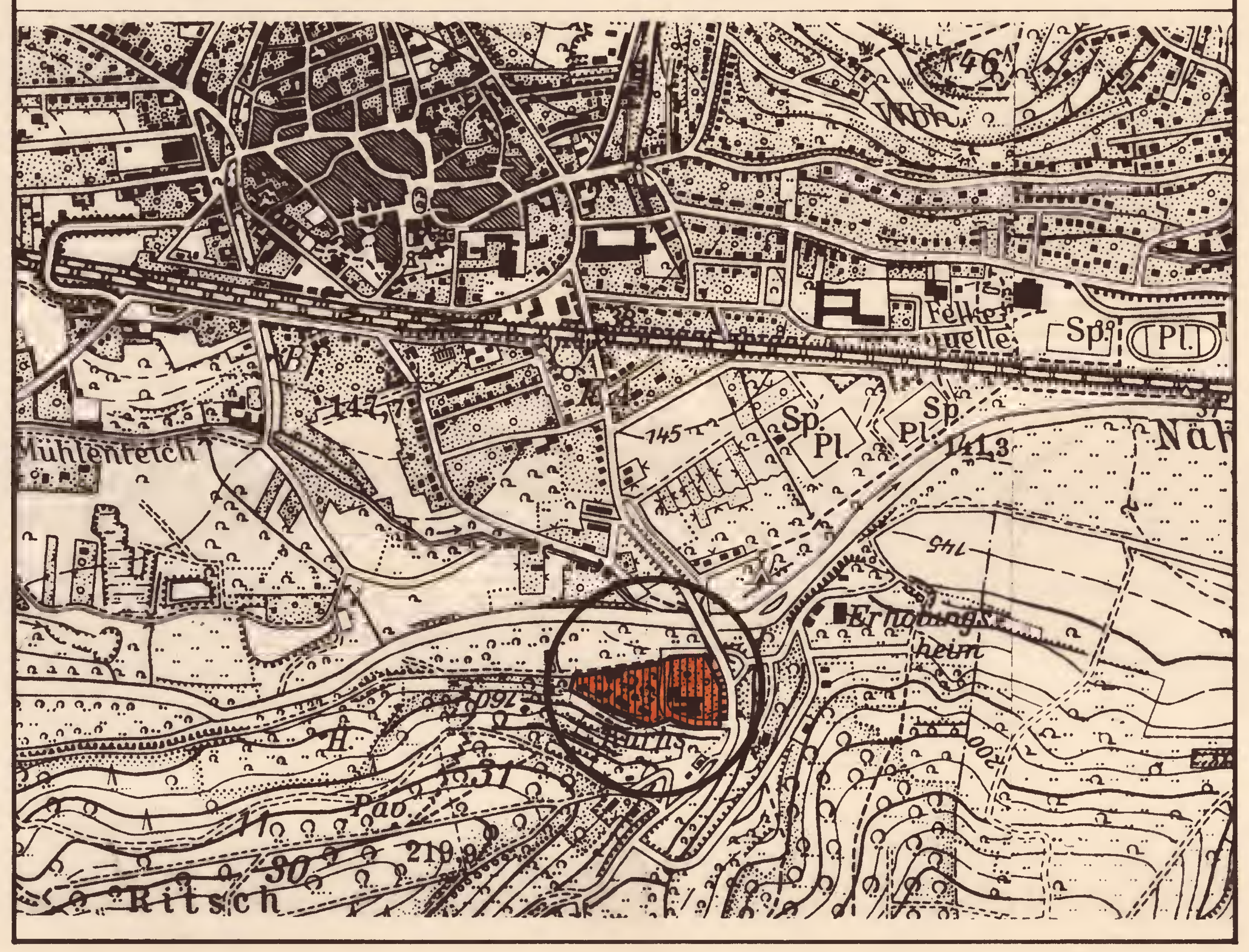
Hinweis:

Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 (2) DSchPflG rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. 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).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
3. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307)
4. Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1981 - PlanZVO 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
5. § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPflG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).
6. § 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) zul. geändert durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

ÜBERSICHT M. 1:10 000



STADT SOBERNHEIM

BP „AM ALTEN SCHLOSS" FLUR 5

M. 1 : 1000

0 5 10 20 50 100 m

NORD

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG SOBERNHEIM -BAUABTEILUNG-

BEARB.: DIPL-ING. RITTER	GEZ.: BUCH	6/1988