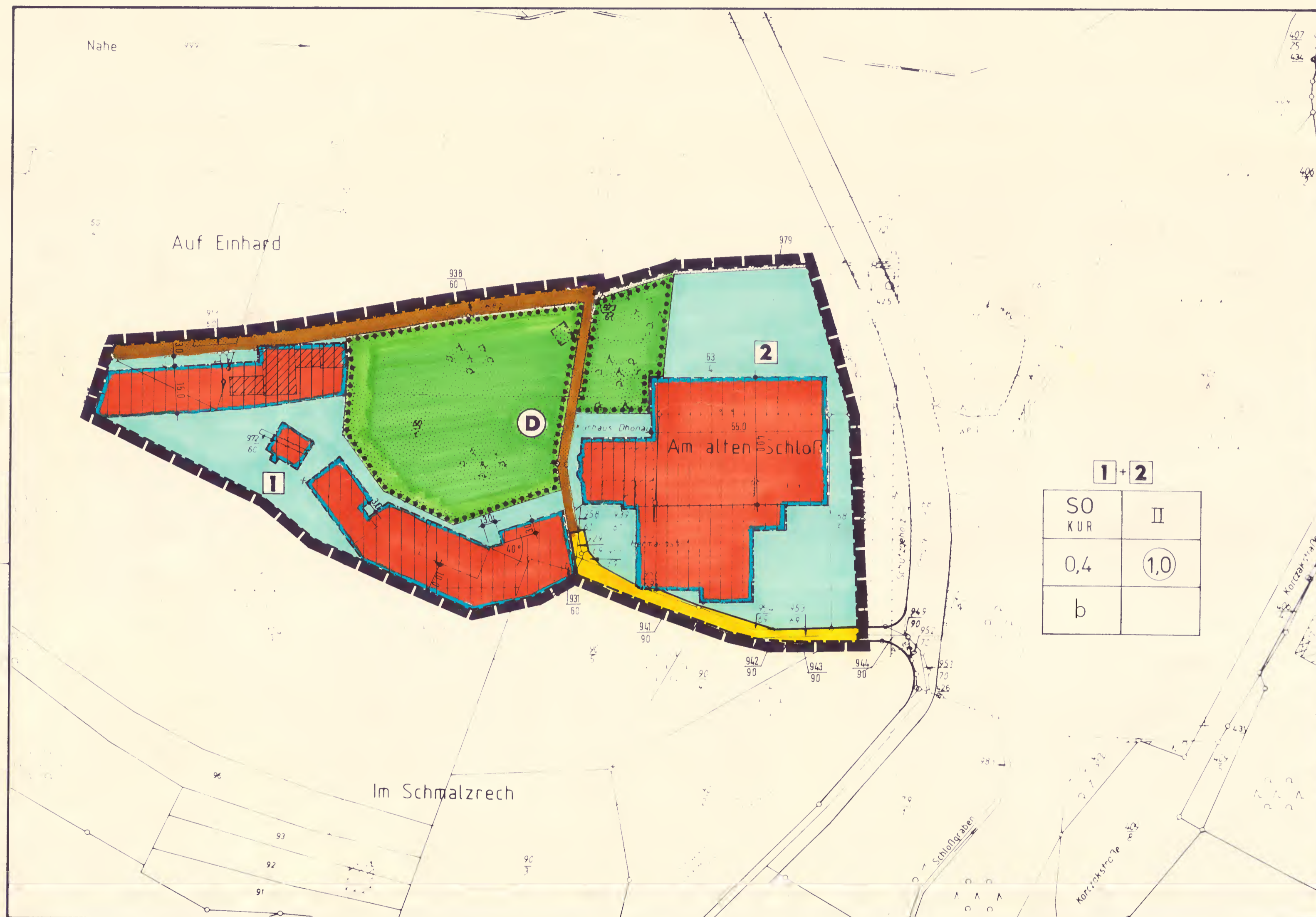


# BEBAUUNGSPLAN DER STADT SOBERNHEIM FÜR DAS TEILGEBIET „AM ALTEN SCHLOSS“ FLUR 5 1. ÄNDERUNG

M. 1:1000



### LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)	7. Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)
SO KUR Sondergebiet, Zweckbestimmung "Kurgebiet" (§ 11 (2) BauNVO)	<b>D</b> Denkmalzone "Kurhaus Dhonau" (Nachrichtliche Übernahme)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 17 (8) BauNVO)	8. Sonstige Planzeichen
1,0 Geschoßflächenzahl	— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
0,4 Grundflächenzahl	— — — Wirtschaftsweg i.S.d. § 2(5) LStrG
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	9. Sonstige Darstellungen
3. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)	<b>1 2</b> Baugrundstücke im Sinne des § 19 (3) BauNVO
b Besondere Bauweise: die max. zul. Länge der offenen Bauweise kann überschritten werden	— — — Vermaßung der Baugrenze in Metern
— — — Baugrenze	— — — Abknicken der Baugrenze um 40°
— — — 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	

### NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIETSART	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat Sobernheim vom 26.10.1994 nach § 2 (1) BauGB

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Stadtrat Sobernheim vom 26.10.1994 in der Zeit vom 11.11.1994 bis einschließlich 11.12.1994 nach § 3 BauGB ausgelegen.

Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am 01.02.1995 vom Stadtrat als Satzung beschlossen

Gehört zum Bescheid vom 12.06.1995, Az.: 6/60-810-13/1186  
Preisverwaltung Bad Kreuznach

Wegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i. S. v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

I.V.  
Meiborg  
Lfd. Kreisrechtsdirektor

Ausfertigungsvermerk

Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Sobernheim, den 21.7.1995  
Blümel  
Stadtbürgermeister

27.7.1995 in Kraft getreten  
aufgrund der Bekanntmachung vom 27.7.1995  
veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 30 vom 27.7.1995

### 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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-BauNutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.01.1990 (BGBl. I S. 447), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.04.1991 (BGBl. I S. 460)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 107), 1987 (S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.04.1991 (GVBl. S. 118)

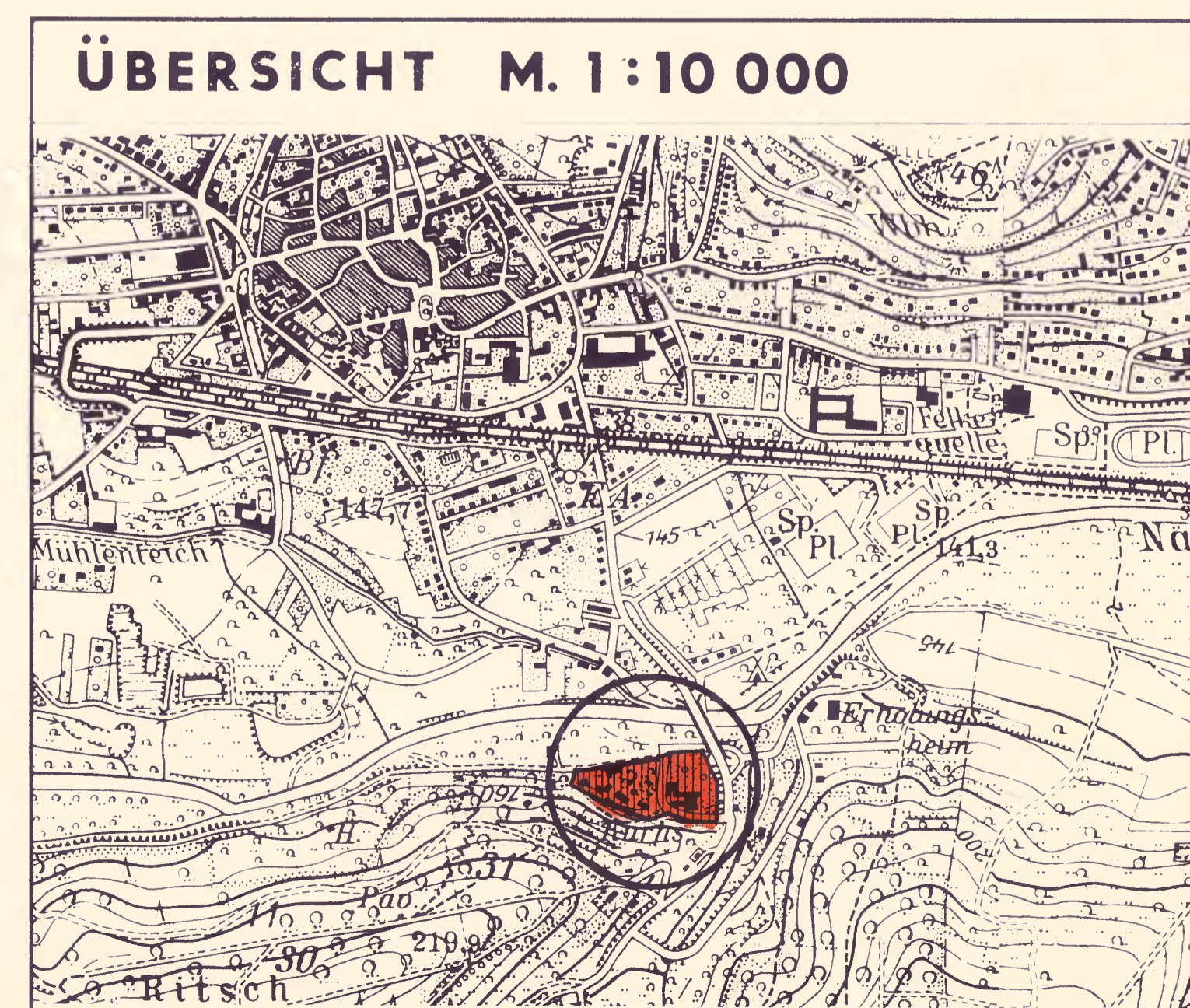
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil 1, S. 581)

§ 8 des Bundesdenkmalgesetzes (BnaldMG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.01.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1991 (BGBl. I S. 460)

§ 17 des Landespflegegesetzes (LPfLG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1991 (BGBl. I S. 460)

§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 100), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1991 (BGBl. I S. 460)



### STADT SOBERNHEIM

## BP „AM ALTEN SCHLOSS“

### FLUR 5 1. ÄNDERUNG

M. 1:1000

0 5 10 20 50 100m

NORD

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG SOBERNHEIM - BAUABTEILUNG -

BEARB. DICK GEZ. DICK 10 / 1994