

BEBAUUNGSPLAN DER STADT SOBERNHEIM FÜR DAS TEILGEBIET „AN DER AUDEL, IM KRUMMEN ACKER“ FLUR 5

1:1000



LEGENDE UND TEXTFESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

allgemeine Zweckbestimmung: "Kurbgebiet"
zulässig sind:

1. Kliniken, Sanatorien und Heime, die der Kur und Erholung dienen sowie die kurbezogenen Sport- und Freizeiteinrichtungen
2. Wohnräume für Personal des jeweiligen Kurbetriebes
3. Räume für freie Berufsgruppen wie Arztpraxen, Massagepraxen u.ä., wenn sie in unmittelbarem Zusammenhang zur Kur stehen.

ausnahmsweise zulässig sind:

1. Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen, wie z.B. Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Abwasser (§ 14 (2) BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO)
z. B. 0,6 als Höchstwert

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO) entsprechend den Eintragungen in den Nutzungsschablonen, z. B. I

4. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und §§ 18 u. 16 Abs. 2 BauNVO)

TH 179,0 uNN Traufpunkt als Höchstgrenze
Bezugspunkt zur Bemessung der Traufhöhe ist NN.
Der Traufpunkt bemittelt sich bei Flachdächern am Schnittpunkt zwischen Fassade und Oberkante Rohdecke; bei geneigten Dächern am Schnittpunkt zwischen Fassade und Dachhaut.

FD beg Flachdach/begrünt, soweit nicht als Terrasse genutzt

10°-20° geneigtes Dach (minimal 10°, maximal 20°)

5. Bauweise, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche

geplante Grundstücksgrenzen

6. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO) und Nebenanlagen

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

7.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Wirtschaftsweg (öffentlich)

Fußgängersteg über Igelsbach (privater Holzsteg)

ST Stellplätze (privat)

Ein- und Ausfahrtbereich

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen

Zweckbestimmung: sonstige Grünfläche

Zweckbestimmung: kurbezogene Sport- und Spielanlage

Bauliche Anlagen sind nur im Einvernehmen mit der Gemeinde als Nebenanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB erlaubt.
25 % der Gesamtfläche sind landschaftsgärtnerisch anzulegen (siehe auch Punkt 1.3 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen)

2. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Bachlauf

10. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

1 Schutz und Pflege der Extensivgrünländer durch regelmäßigen Wiesenschnitt (1 - 2 x pro Jahr)

2 Erweiterung des Bachuferwaldes durch Anpflanzen von Laubgehölzen

3 Entwicklung einer Feuchtwiese durch Vernässung der bestehenden Grünländer mittels Drainage- oder Oberflächenwässern

4 Anlegen eines Amphibienleitweges durch Ausheben einer flachen Mulde und Begrünung mit Hochstauden

5 Schutz und Pflege der Extensivgrünländer durch regelmäßigen Wiesenschnitt (1 - 2 x pro Jahr)

6 Entwicklung der Ackerflächen zu Extensivgrünland durch Aufheben der Ackernutzung

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Einzelgehölze, die nicht innerhalb der überbaubaren Fläche (+ 10 m Baugrube) liegen, sind zu erhalten und zu schützen

- Entlang des Pfarrwaldes ist ein Amphibienzaun zu errichten. Die Zaunanlage ist auf die Geländemulde des Amphibienleitweges (siehe 4) zu führen.

- Entlang des Bachufers sind vier neue Tümpel als Laichgewässer anzulegen.

11. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
hier: Anlegen einer Blumenwiese, soweit nicht als Feuerwehrezufahrt notwendig

Anpflanzen von Bäumen.

12. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
hier: Erhalt als Extensivgrünland

Erhalt von Bäumen
die Bäume sind nicht eingemessen, sie wurden nach Augenschein in den Plan eingetragen

Erhalt von Sträuchern
die Sträucher sind nicht eingemessen, sie wurden nach Augenschein in den Plan eingetragen

13. Sonstiges

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Vermaßung

Straßenverkehrsfläche (außerhalb des Plangebietes)

14. Nachrichtlich (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Parzellengrenze

Parzellennummer

Naturschutzgebiet (außerhalb des Plangebietes)

15. Hinweise

a) Kulturdenkmäler
Denkmalfunde müssen gemäß § 17 DschPflG dem Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden.

b) Landespflegerischer Planungsbeitrag (Anlage 1)
Die Ausführungen der grünordnerischen Maßnahmen sowie weitere landespflegerische Forderungen sind diesen zu entnehmen.

TEXTFESTSETZUNGEN

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

1. Gestaltung und Instandhaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

1.1 Gestaltung der Stellplätze
Stellplatzflächen sind durch großkronige heimische Laubbäume zu gliedern. Pro 5 Stellplätze ist mindestens ein Baum zu pflanzen.

1.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der Grundstücke
Nicht genutzte Flächen sind als Grünflächen, vornehmlich als Blumenwiese, anzulegen. Der natürliche Geländeverlauf ist weitgehend zu erhalten.

1.3 Gestaltung der Sport- und Spielplätze
Die Einzelanlagen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen abzapflanzen, wobei die Bildung von Querriegeln im Talraum zu vermeiden ist.

1.4 Gestaltung der Lager-, Abstell- und Aufstellplätze
Mülltonnenstandplätze und andere Lagerflächen sind so abzapflanzen, daß sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

1.5 Gestaltung befestigter Flächen
Alle befestigten Flächen (Wege, Stellplätze, Lagerflächen usw.) sind mit versickerungsfähigem Material zu errichten.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbescheid durch den Stadtrat Sobornheim vom **15.3.1994** u. **28.4.1994** nach § 2 (1) BauGB

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Stadtrat Sobornheim vom **19.12.1994** in der Zeit vom **20.1.1995** bis einschließlich **20.2.1995** nach § 3 BauGB ausgelegen.

der Stadtbürgermeister

der Stadtbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am **15.3.1995** vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

Gehört zum Bescheid vom **26.04.1995**, Az.: **660-610-13/189**
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

der Stadtbürgermeister

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

I. V.

Kreisrechtsdirektor

Ausfertigungsvermerk

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgemacht.

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

Sobornheim, den **24.04.1995**

Stadtbürgermeister

27.4.1995 in Kraft getreten

aufgrund der Bekanntmachung vom **24.4.1995**
veröffentlicht im Amtsblatt Nr. **17** vom **27.4.1995**

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.12.1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30, 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 28.11.1986 (GVBl. S. 307, 1987 S. 48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I, S. 58)

§ 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

§ 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) 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. 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)

ÜBERSICHT

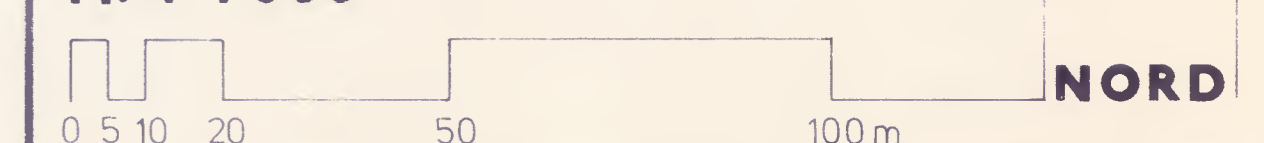
1:10 000



STADT SOBERNHEIM

BP. „AN DER AUDEL, IM KRUMMEN ACKER“ FLUR 5

M. 1:1000



VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
SOBERNHEIM -BAUABTEILUNG-

BEARB.: DICK

GEZ.: BUCH

1 / 1995