

BEBAUUNGSPLAN DER STADT SOBERNHEIM FÜR DAS TEILGEBIET „ZWISCHEN KREUZSTRASSE, BAHNHOFSTRASSE UND NEUGASSE“ FLUR 7

1. ÄNDERUNG PLAN 1 „ÜBER DER ERDOBERFLÄCHE“ M. 1:500



TEXTFESTSETZUNGEN LEGENDE, PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHT

- Geltungsbereich** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes; identisch mit einem Teil des räumlich festgelegten Sanierungsgebietes der Stadt Sobernheim (nachrichtlich)
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO):
 - Gartenbaubetriebe
 - Fankstellen
 - Vergnügungsgaststätten
 - MK** Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
 - Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO):
 - Tankstellen
 - Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 9 BauNVO):
 - Vergnügungsgaststätten nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
 - Allgemein zulässig sind (§ 1 Abs. 4 Nr. 6 BauNVO):
 - Sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 0,6** Grundflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO)
 - z.B. 0,6 als Höchstwert; soweit die Bestimmungen nach LBauO sowie die Festlegung der überbaubaren Fläche nicht zu einer niedrigeren Ausnutzung zwingt
 - I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO), z.B. I
 - II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO), z.B. II - III
 - III** Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 Abs. 2 BauNVO), z.B. III
 - Höhe der baulichen Anlage** (§ 18 und § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - Bezugspunkt ist das nächstgelegene Gehwegniveau. Bei Neigungen gilt das NN-Maß des mittleren Punktes der Front an Gehweg.
 - TPmax 50m** Traufpunkt als Höchstgrenze (z.B. max. 9,00 m)
 - Der Traufpunkt bemißt sich bei Flachdächern am Schnittpunkt zwischen Fassade und oberer Kante Rohdecke; bei geneigten Dächern am Schnittpunkt zwischen Fassade und Dachhaut.
 - Bauweise, überbaubare Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - g** Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
 - Unterschreitungen der Abstandsflächen gem. § 8 Abs. 1 Nr. 2 LBauO können zugelassen werden.
 - Baugrenze** (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
 - Baulinie** (§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 BauNVO)
 - Rückgrünze von der Baulinie und Überschreitungen der Baugrenze durch Erker, Treppenhäuser, Wintergärten und Pergolen können bis zu einer Tiefe von max. 1,50 m und bis zu einer Länge von einem Drittel der Bauteillänge erlaubt werden, sofern der öffentliche Verkehr nicht beeinträchtigt wird. (§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche**
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Verkehrsflächen und überbaubarer Fläche sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie ihre Zufahrten nicht erlaubt (§ 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1)
 - Freizuhaltender Durchgang im Erdgeschoß**
 - Eine genaue Standortlage und Dimensionierung bleibt der Bauausführung vorbehalten
 - Arcaden**
 - Die genaue Dimensionierung bleibt der Bauausführung vorbehalten. Die lichte Höhe muß mind. 3,00 m betragen. Die Durchgangsbreite der Arkaden muß mind. 2,00 m betragen.
 - Stellung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - gD** Geneigtes Dach
 - Beide Seiten der Firstlinie müssen die gleiche Dachneigung aufweisen
 - FD** Flachdach
 - Sofern sie nicht als Terrasse genutzt werden, sind sie zu begrünen
 - 30°-50°** Dachneigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
 - z.B. mindestens 30°, maximal 50°
 - xxxxx** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Dachneigung sowie der Stellung baulicher Anlagen
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, und Garagen (§§ 12 und 14 BauNVO)
 - ST** Stellplätze (§ 12 BauNVO)
 - Ein- bzw. Ausfahrtbereich
 - Fläche für besondere Nutzungszwecke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
 - TGa** Tiefgarage (Stellplätze, Garagen und Parkplätze mit ihren Nebenanlagen) (§ 12 Abs. 5 BauNVO)
 - Einfahrt zur Tiefgarage
 - Ausfahrt von der Tiefgarage
 - Öffentliche Stellplätze in Tiefgarage
 - Private Stellplätze in Tiefgarage
 - Nutzungsgrenze privat / öffentlich
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Strassenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (Fahrbahn / Gehweg)
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - V** Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - P** Zweckbestimmung: öffentliche Stellplätze
 - ZUFABRT** Zweckbestimmung: Zufahrt Tiefgarage
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - gr** Gehrecht
 - fr** Fahrrecht
 - lr** Leitungsrecht
 - Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Elektr.** Zweckbestimmung: Elektrizität
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Pflanzvorschlüsse siehe landespflegerischer Planungsbeitrag
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Auf 10 qm Bodenfläche sind 4 Sträucher oder 1 Baum zu pflanzen
 - fensterlose Wände sind mit Ausnahme von Natursteinmauern ab einer Größe von 30 qm mit Klettergewächsen zu begrünen
 - In den Straßenräumen des Plangebietes sind zusätzlich zu den ausgewiesenen Grünflächen Pflanzbeete mit insgesamt 120 qm Fläche anzuordnen
 - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 B BauGB)
 - Erhaltung als Grünanlage mit Bäumen und Sträuchern**
 - Erhalt des Efeubewuchses**
 - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün**
 - Sonstiges**
 - 30** Vermauerung
 - Stadtmauer**
 - Geplante Grundstückseinteilung**
 - Nachrichtliche Übernahme**
 - Grundstücksgrenze
 - Parzellennummer
 - Hauptgebäude mit Hausnummer
 - Nebengebäude
 - Hinweise**
 - a) Kulturdenkmäler
 - Denkmalfunde müssen gemäß § 17 BschPfG dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Verwaltung gemeldet werden.
 - b) Landespflegerischer Beitrag (Anlage 1)
 - Die Ausführung der gründerischen Maßnahmen sind dem landespflegerischen Beitrag zu entnehmen.
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - Rechtsgrundlage
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08. APRIL 1991 (GVBl. S. 118), in Kraft seit 01. April 1991.
 - Es gelten die Festsetzungen der Gestaltungsatzung der Stadt Sobernheim und die Verbeianlagen- und Automatenatzung der Stadt Sobernheim.
 - Ausnahme: Die in den Nutzungsschablone eingetragenen Dachneigungen sind maßgebend. Nebenfirstrichtungen sind erlaubt.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 2293), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1991 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1991 (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 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 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458)

§ 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 09.02.1979 (GVBl. S. 35), 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)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat Sobernheim vom **19.6.1995** nach § 2 (1) BauGB

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Stadtrat Sobernheim vom **9.11.1995** in der Zeit vom **23.11.1995** bis einschließlich **27.12.1995** nach § 3 BauGB ausgestellt.

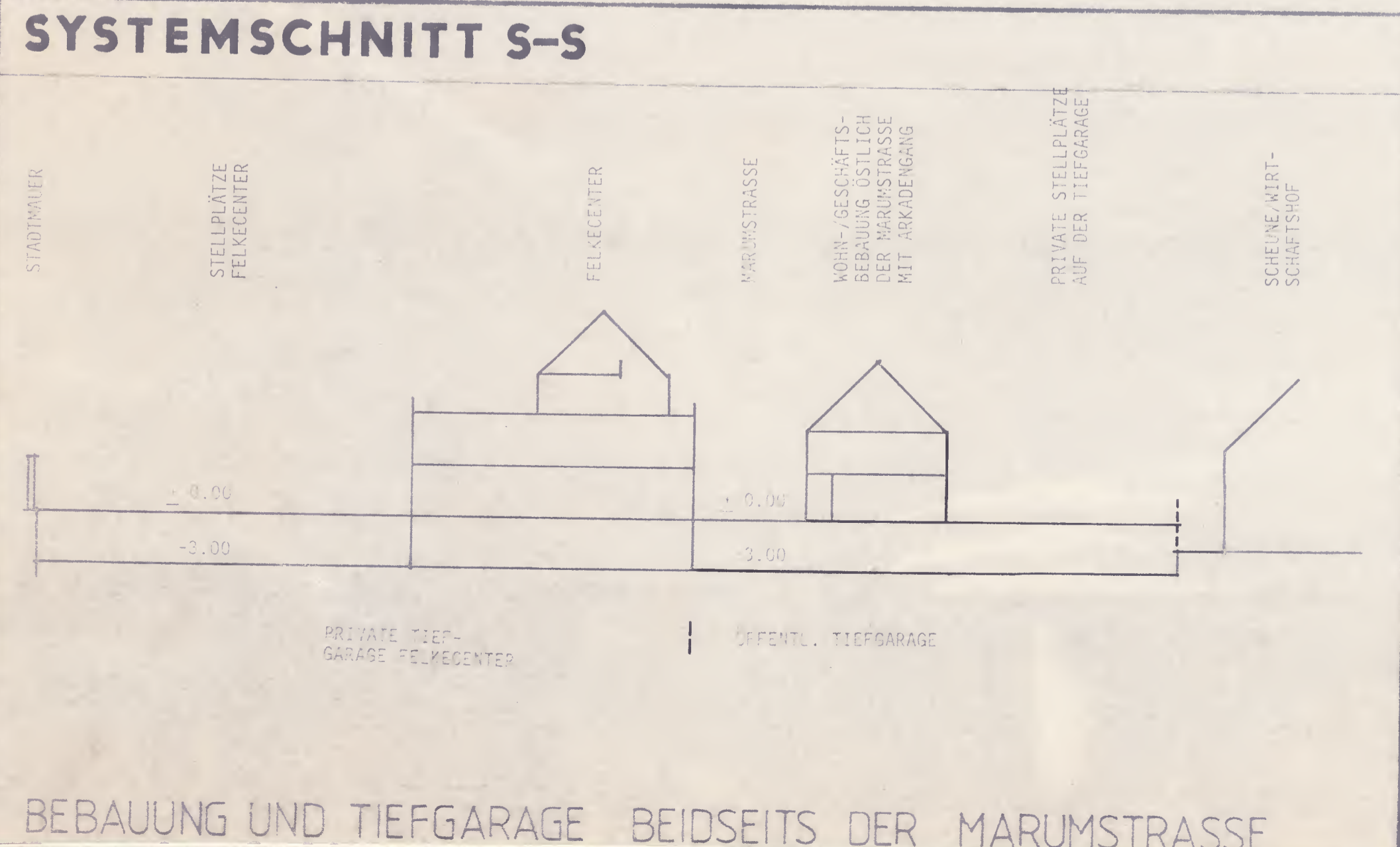
Der Bebauungsplan wurde nach **27.2.1995** Hot vorgelesen durch den Stadtrat als Satzung beschlossen.

Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsbauliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Bad Sobernheim, den **1.7.1996**

14.7.1996 in Kraft getreten aufgrund der Bekanntmachung veröffentlicht in Amtsblatt Nr. 28 vom **1.7.1996**

Handwritten signatures and stamps are present, including the official seal of the City of Sobernheim.



NUTZUNGSSCHABLONE

	Z1	A1	A2	A3	A4
MI	1,0	0,8	0,8	0,8	0,8
g	II-III	II	II	II	I
TPmax	gD	gD	gD	gD	FD
	9,5m	30-50°	30-50°	30-50°	
F1	F2	B1	B2	B3	B4
MK	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
g	II	III	II	II-III	II-III
TPmax	gD	gD	gD	gD	gD
	9,0m	12,0m	9,0m	8,0m	8,0m
		45°	30-50°	30-50°	30-50°

STADT SOBERNHEIM

BEBAUUNGSPLAN 1. ÄNDERUNG

„ZWISCHEN KREUZSTRASSE, BAHNHOFSTRASSE UND NEUGASSE“

FLUR 7

PLAN 1 „ÜBER DER ERDOBERFLÄCHE“

M. 1:500

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG SOBERNHEIM - BAUABTEILUNG -

BEARB: DICK GEZ: DICK 10/1995