

BEBAUUNGSPLAN DER STADT SOBERNHEIM FÜR DAS TEILGEBIET „UNTER DEN FÜNFZEHN MORGEN“ FLUR 10 M. 1:1000



TEXTFESTSETZUNGEN BAUPLANRECHTLICHE UND LEGENDE

- Geltungsbereich** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: das gesamte Plangebiet ist Auffälligelände aus den Jahren 1982 - 84
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 06 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO) hier: 0,6
 - GH max 9,0 Höhe baulicher Anlagen über bestehendem Gelände (§§ 16 und 18 BauNVO) hier: maximale Gebäudehöhe 9,0 m
- Bauweise überbaubare Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 0 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, § 23 Abs. 5 BauNVO wird ausgeschlossen
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbescheid durch den Stadtrat Sobornheim vom 27.05.1992 u. 30.05.1994 nach § 2 (1) BauGB

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Stadtrat Sobornheim vom 30.05.1994 in der Zeit von 11.07.1994 bis einschließlich 11.08.1994 nach § 7 BauGB ausgestellt.

Der Bebauungsplan wurde nach § 11 BauGB am 24.02.1996 vom Stadtrat als 9.11.1995 festgelegt.

Gehört zum Bescheid vom 26.02.1996 Nr. 6/60-610-13/1212. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, T.K. Meiberg, Lfd. Kreisrechtsdirektor.

Sobornheim, den 20.3.1996

28.3.1996 in Kraft getreten aufgrund der Bekanntmachung veröffentlicht in Amtsblatt Nr. 13 vom 20.3.1996 und 28.3.1996

ERSATZMASSNAHMEN



Teil 2: Fläche für Ersatzmaßnahmen sowie Ersatzmaßnahmen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für Ersatzmaßnahmen
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Entwicklung einer Streuobstwiese auf Parzelle 310/3, Flur 8, Gemarkung Nußbaum, "Am Marbacher Kopf". Je 100 qm Fläche ist ein heimischer Obstbaum zu pflanzen. Arten und Pflanzschema siehe landespflegerischer Planungsbeitrag.

Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Ersatzmaßnahmen sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den Grundstücken des Bebauungsplanes als Sammelersatzmaßnahme gem. § 8 a Abs. 1 Satz 4 BnatSchG zugeordnet.

TEXTFESTSETZUNGEN BAUORDNUNGSRECHTLICHE

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
 - Die Dachneigung ist mit maximal 15° festgesetzt. Dachüberstände sind unzulässig. Die Dacheindeckung ist mit dunkelfarbigem Material oder Kiesschüttung zulässig. Die Begrünung von Flachdächern wird empfohlen.
 - Fensterlose Wände ab 30 qm sind durch Rankpflanzen zu begrünen.
 - Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9,0 m.
- Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen** (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
 - Einfahrten, Stellplätze und Zuwege sind mit versickerungsfähigem Material (Abstandspflaster, wassergebundene Decke, Feinschotter) zu befestigen. Pro 5 Stellplätze ist zur Gliederung der Stellplatzfläche ein großkroniger, heimischer Baum zu pflanzen.
 - Einfriedungen sind nur als max. 2,0 m hohe Maschendrahtzäune einschließlich eines max. 20 cm hohen massiven Sockels zulässig. Sie sind mit einem 1,5 m breiten Grünstreifen zu bepflanzen. Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen müssen Einfriedungen entlang der Baulinie angeordnet werden.

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 23.04.1990 (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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanVZ 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 (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. 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)

8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Anlegen einer heimischen, standortgerechten, flächenhaften Strauchpflanzung oberhalb des Grabens zwischen Baugrenze und Böschung. Je 1,5 qm ist 1 Pflanze zu verwenden. Arten und Pflanzschema siehe landespflegerischer Planungsbeitrag.
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Erhalt und Schutz der Grabenvegetation

9. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Versorgungsleitungen: unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zu Gunsten der Erschließungsträger RWE, Pflanzgas, VG-Werke Sobornheim

10. Sonstiges

- Vermaßung
- Grundstücksgrenze
- Parzellennummer
- Flurgrenze
- Gebäude

11. Hinweise

- Landespflegerischer Planungsbeitrag
 - Die gründerischen Maßnahmen sind nach dem landespflegerischen Beitrag zum Bebauungsplan auszuführen.
- Kulturdenkmäler
 - Denkmalfunde müssen gemäß § 17 DSchPfLG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Verwaltung gemeldet werden.

ÜBERSICHT M. 1:10000



STADT SOBERNHEIM

BP. „UNTER DEN FÜNFZEHN MORGEN“ FLUR 10

M. 1:1000

NORD

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG SOBERNHEIM -BAUABTEILUNG-

DICK A 11/95 10/1994