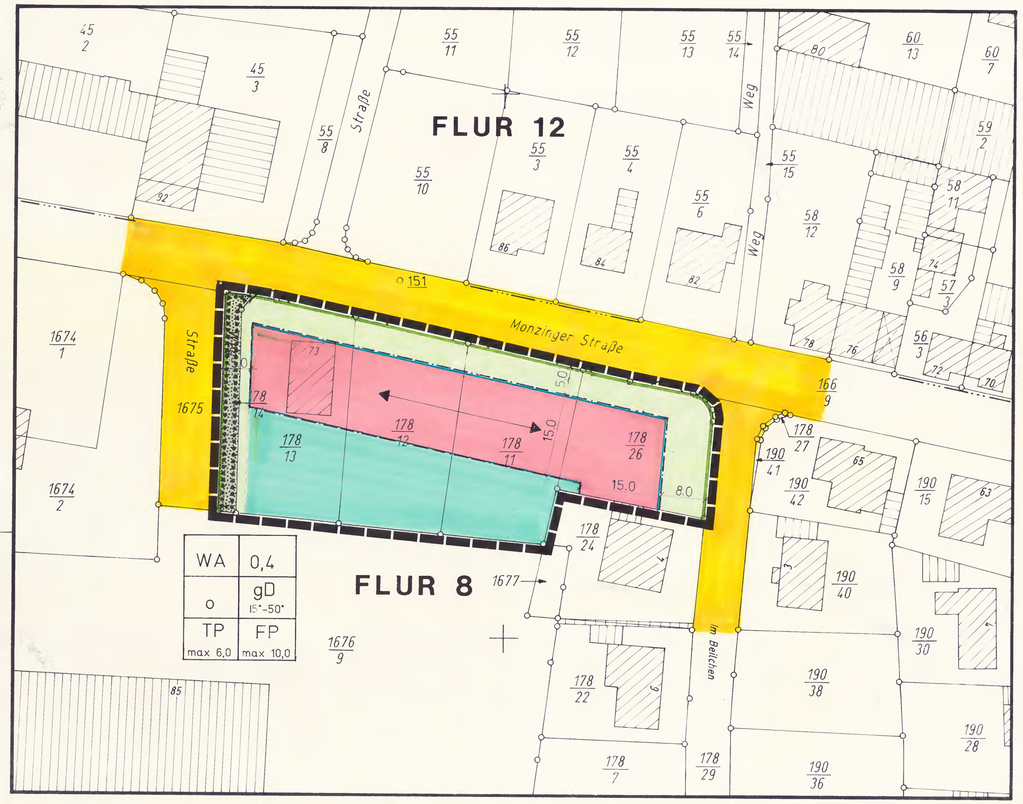
BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD SOBERNHEIM
FÜR DAS TEILGEBIET "AN DER MONZINGER STRASSE"
FLUR 8

M. 1:500



TEXTFESTSETZUNGEN

LEGENDE, BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHT

I. ZEICHNERISCHE UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4 — Grundflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO) z.B. 0,4 als Höchstwert

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 am Gehweg.

TP max. 6,0 — Traufpunkt als Höchstgrenze z. B. max. 6,00 m

Der Traufpunkt bemißt sich bei geneigten Dächern am Schnittpunkt zwischen Fassade und Dachhaut.

FP max. 10,0 — Firstpunkt als Höchstgrenze z. B. maximal 10,0 m

Der Firstpunkt bemißt sich an der Oberkante Dachhaut.

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

o — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB)

Der Vorgartenbereich (Bereich zwischen Gebäude und Straßenraum) ist als Grunfläche zu gestalten. Zusätzlich zum Gebäudezugang sind ausnahmsweise bis zu 2 Zufahrten oder Stellplätze von je max. 3,50 m zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen oder auf den rückwartigen Grundstücksflächen anzuordnen, mit Ausnahme die der Versorgung dienenden Nebenanlagen (Gas, Strom, Wasser usw.) - (§ 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO).

6. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ausrichtung der Hauptkörperlängsseite - Hauptfirstrichtung

Für untergeordnete Bauteile sind Nebenfirstrichtungen erlaubt

gD — Geneigtes Dach

15°-50° — Dachneigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) z.B. mindestens 15° , maximal 50°

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche (außerhalb des Geltungsbereiches)

TEXTFESTSETZUNGEN

LEGENDE, BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHT

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

Anpflanzen von hochstämmigen Bäumen

9. 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

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

öffentliche Grünfläche als Immissionsschutzpflanzung

11. Sonstiges

50 — Vermaßung

12. Nachrichtliche Übernahme

Grundstücksgrenze

178/3 — Parzellennummer

Hauptgebäude mit Hausnummer

Nebengebäude

13. Hinweise

a) Kulturdenkmäler
Denkmalfunde müssen gemäß § 17 DSchPflG dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Verwaltung gemeldet werden.

b) Landespflegerischer Beitrag (Anlage 1)
Die Ausführung der grünordnerischen Maßnahmen sind dem landespflegerischen Beitrag zu entnehmen.

14. Empfehlungen

a) Es wird empfohlen, die Gebäude mit Lärmschutzfenstern zu versehen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- Die Dachneigung ist mit minimal 15° und maximal 50° festgesetzt.
- Doppel- und Reihenhäuser sind einheitlich zu gestalten.
- Die maximale Gebäudehöhe (Firstpunkt) beträgt 10,0 m.

2. Gestaltung unbebauter Flächen (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- Einfahrten, Stellplätze und Zuwege sind mit versickerungsfähigem Material (Abstandspflaster, wassergebundene Decke, Feinschotter) zu befestigen.
- Nicht überbaute Flächen sind landschaftsgartnerisch anzulegen.

3. Begrünung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 7 LBauO)

- Fensterlose Wände ab 30 qm sind durch Rankpflanzen zu begrünen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß durch den Stadtrat Sobernheim vom 01.02.1995 nach § 2 (1) BauGB und 27.02.1996

der Stadtbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Stadtrat Sobernheim vom 27.02.1996 in der Zeit vom 01.04.1996 bis einschließlich 30.04.1996 nach § 3 BauGB ausgelegen.

der Stadtbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am 10.06.1996 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

der Stadtbürgermeister

Gehört zum Bescheid vom 24.09.1996, Az.: 6/60-610-13/1238 Kreisverwaltung Bad Kreuznach

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

I.H.
Bergs
-Baudirektor-

Ausfertigungsvermerk

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

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

Bad Sobernheim den 25.11.1996
Stadtbürgermeister

28.11.96 in Kraft getreten
aufgrund der Bekanntmachung vom
veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 48 vom 28.11.96

RECHTSGRUNDLAGEN

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, 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 08.03.1995 (GVBl. S. 19)

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

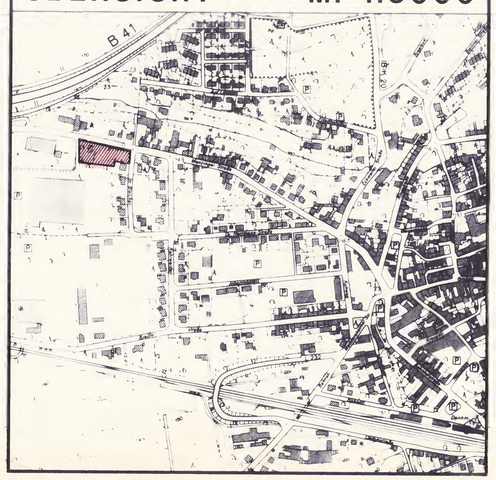
§ 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. S. 1458)

§ 17 des Landespflegegesetzes (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), 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. 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 M. 1:5000



STADT BAD SOBERNHEIM

BP. "AN DER MONZINGER STRASSE" FLUR 8

M. 1:500

0 10 25 50m NORD

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
BAD SOBERNHEIM -BAUABTEILUNG-

BEARB.: DICK	GEZ.: BUCH	2/1996