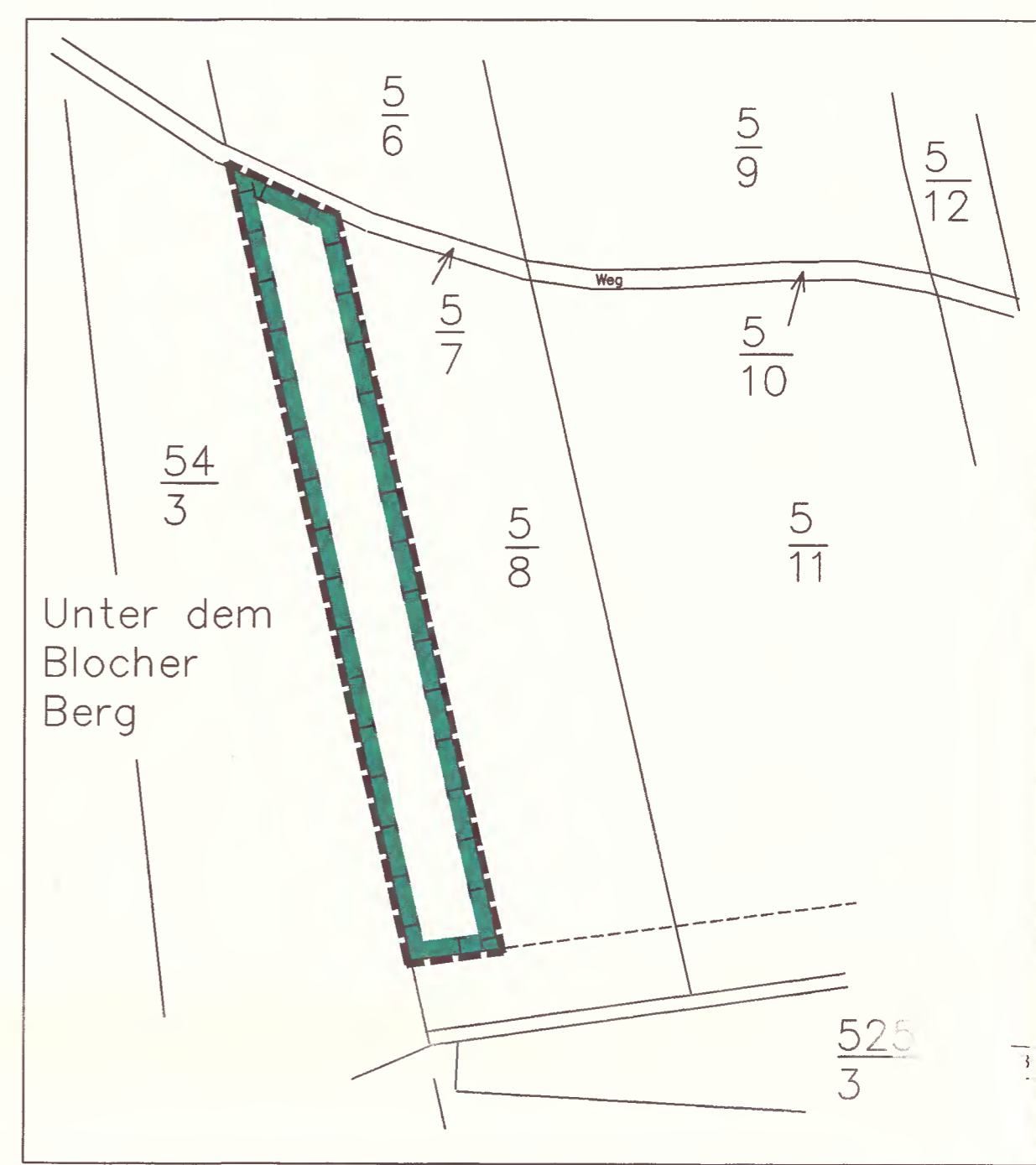


# 1. ÄNDERUNG VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

## STADT BAD SOBERNHEIM



NORD  
 WOHNANLAGE "AM NUSSBAUM"  
 BAD SOBERNHEIM - MONZINGER STRASSE  
 FLUR 8  
 FLÄCHE FÜR  
 LANDESPFLEGERISCHE  
 ERSATZMASSNAHMEN  
 MASSTAB 1 / 1000  
 GEMARKUNG BAD SOBERNHEIM FLUR 5  
 PARZELLE 5/8



### LEGENDE

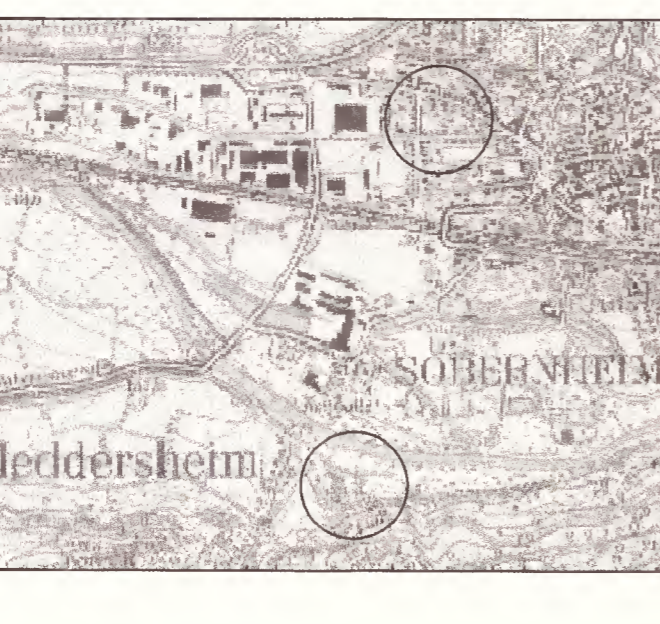
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO) überbaubare Grundstücksflächen
  - WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO) nicht überbaubare Grundstücksflächen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GRUNDFLÄCHENZAHL als Höchstmaß z.B. 0,4
- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß z.B. II
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN als Höchstmaß TH 7,80 m über OK Straße
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- OFFENE BAUWEISE
- NUR DOPPELHÄUSER ODER HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
- z.B. EINFARTEN
- z.B. EINFARTBEREICH
- GRÜNFLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG:
- SPIELPLATZ
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ANPFLANZEN: BÄUME

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN
- ZWECKBESTIMMUNG:
- GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE Gst
- GARAGEN UND STELLPLÄTZE Ga/St
- ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGS-RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN**
- EMPFOHLENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE Z.B.:**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSE	WA	II
GRUND-FLÄCHEN-ZAHLE		0,4	
BAUWEISE	DACHFORM TRAUFGHÖHE	A <sup>0</sup>	SD TH 7,80m

### ÜBERSICHTSPLAN



### VERFAHRENSABLAUF

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

DER STADTRAT DER STADT BAD SOBERNHEIM HAT AM 28.04.99 GEM. § 2 (1) BauGB DIE ÄNDERUNG DER AUFSTELLUNG DIESES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

AM 10.06.99 WURDE DIESER ENTWURF VOM STADTRAT GEBILLIGT UND SEINE OFFENLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN, NACHDEM DIE IN BETRACHT KOMMENDEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND BENACHBARTEN GEMEINDEN GEM. § 4 BZW. § 2 (2) BAUGB BETEILIGT WORDEN SIND.

**OFFENLEGUNG**

DIESER ENTWURF DER ÄNDERUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB IN DER ZEIT VOM 17.06.99 BIS EINSCHLIESSLICH 19.07.99 ZU JEDERMANNNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER ORT UND DIE DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN MIT DEM HINWEIS ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT, DASS ANFRAGEN INNERHALB DER AUSLEGUNGSFRIST VORBRACHT WERDEN KÖNNEN.

**SATZUNGSBESCHLUSS**

DER STADTRAT HAT AM 29.9.1999 DIESE ÄNDERUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BAD SOBERNHEIM, DEN 10.9.1999 STADTBÜRGERMEISTER Janneck

**AUSFERTIGUNG**

NACH ABSCHLUSS DES AUFSTELLUNGSVERFAHRENS WIRD DIE ÄNDERUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES HIERMIT AUSFERTIGT.

BAD SOBERNHEIM, DEN 10.9.1999 STADTBÜRGERMEISTER Janneck

**INKRAFTTRETEN DER ÄNDERUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES**

DER BESCHLUSS DES STADTRATES ÜBER DIE SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES WURDE GEM. § 10 BauGB AM 16.9.1999 IM AMTSBLATT DER VERBANDSGEMEINDE BAD SOBERNHEIM NR. 37 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT.

DIE ÄNDERUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES IST AM 16.9.1999 IN KRAFT GETRETEN.

BAD SOBERNHEIM, DEN 16.9.1999 STADTBÜRGERMEISTER Janneck

*Terzet. Fortsetzungen siehe Rückseite!*

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141 § 12; in der derzeit geltenden Fassung).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Wohnbauland- und Investitions-Erleichterungsgesetz vom 01.05.1993; in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) in der derzeit geltenden Fassung.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889) in der derzeit geltenden Fassung.
- Landespflegegesetz (LPfG) vom 05.02.1979 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.1987 (GVBl. S. 70).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz, (GVBl. S. 153) in der derzeit geltenden Fassung.
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880) zuletzt geändert durch das Wohnbauland- und Investitions-Erleichterungsgesetz vom 01.05.1993; in der derzeit geltenden Fassung.
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 12.02.1990 (BGBl. I, S. 205) zuletzt geändert durch das Wohnbauland- und Investitions-Erleichterungsgesetz vom 01.05.1993; in der derzeit geltenden Fassung.

**Wohnanlage "Am Nußbaum"**  
 Bad Sobernheim - Monzinger Straße; Flur 8

**1. Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan**

SO Baubetreuungsgesellschaft mbH

Bearbeitet: [Signature]  
 Zeichnung: nae  
 Maßstab: 1:500  
 Blatt: 1  
 Datum: 09.06.99

Aufgestellt durch:

**gutschker & dongus**  
 Bahnhofstraße 9 55571 Odenheim (06755) 96020 Fax 96019

bauleitplanung freiraumplanung objektplanung landschaftsarchitekturbüro