

49.3

# Bebauungsplan „Am Nussbaum - ~~1.~~ Änderung" der Stadt Bad Sobernheim

## Textliche Festsetzungen

### Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

#### Geltungsbereich

Die 1. Änderung bezieht sich nur auf das Teilgebiet A des am 23.09.2004 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Am Nussbaum“.

#### Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen

Sämtliche zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes, insbesondere die Art der baulichen Nutzung und die Baugrenzen, bleiben für alle Teilbereiche unverändert.

Die durch die 1. Änderung des Bebauungsplans nicht berührten Festsetzungen für die Teilgebiete B und C bleiben ebenfalls unverändert bestehen.

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl	0,45
Zahl der Vollgeschosse	III
Maximale Gebäudehöhe	12,8 m

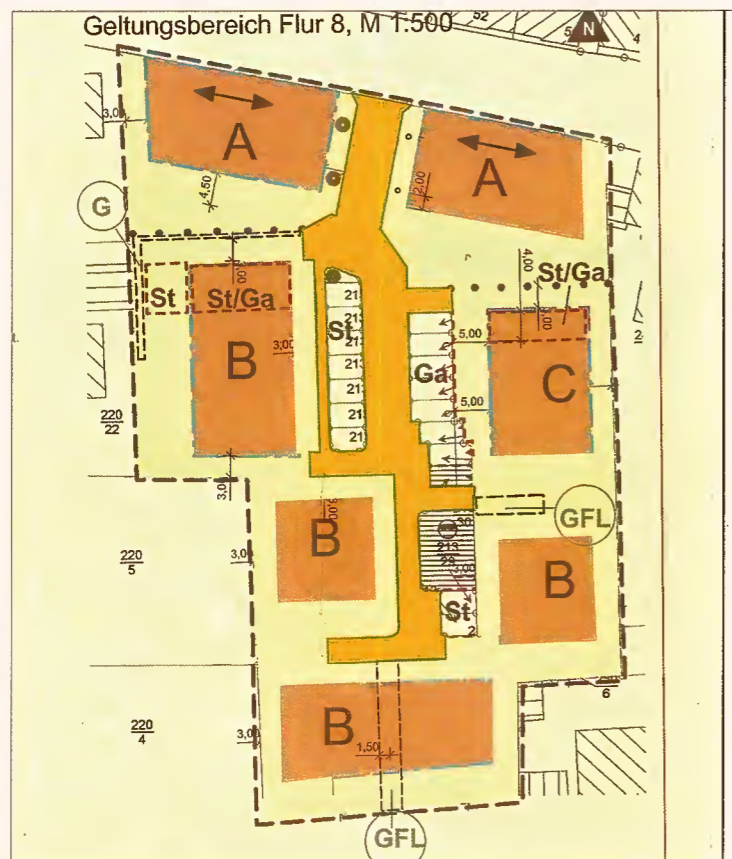
Die zulässige Grundfläche darf durch Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen höchstens bis zu einer GRZ von 0,75 überschritten werden.

#### Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Ein Vortreten von Balkonen über die Baugrenze von bis zu 1 m ist zulässig

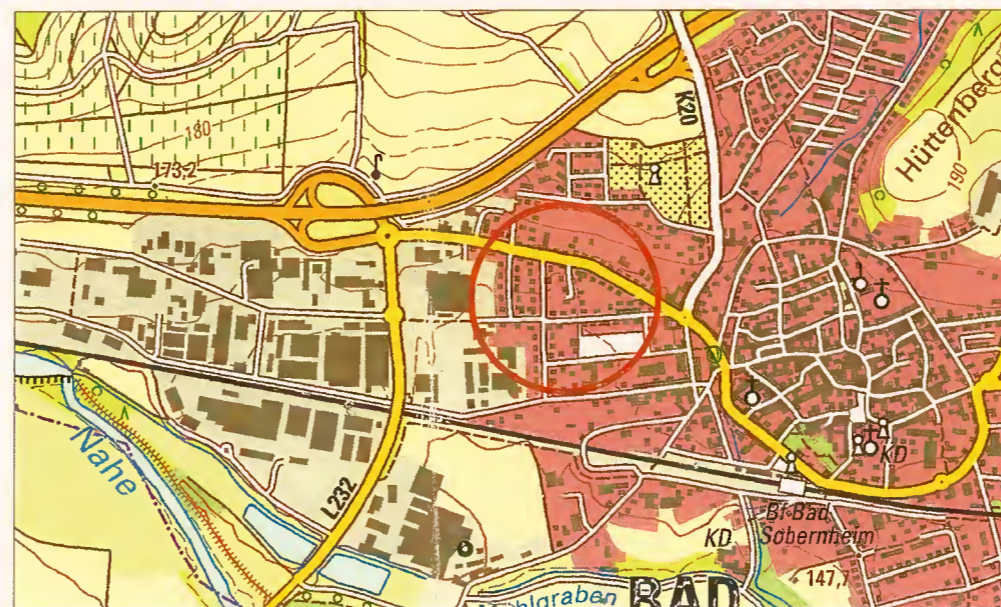
#### Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Im Teilbereich A sind auf den privaten Grundstücken insgesamt 4 Einzelbäume (jeweils 2 pro Grundstück) der Art Quercus petraea fastigiata (Pyramideneiche) zu pflanzen



Ausschnitt Bebauungsplan "Am Nussbaum - 1. Änderung" (unmaßstäblich)

Alle weiteren Festsetzungen bleiben unberührt  
Die Änderung findet in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB statt.  
Die Planzeichnung bleibt unberührt und dient ausschließlich der Übersicht.



Lage des Geltungsbereiches (©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2018, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de)

#### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB), neugefasst durch Beschluss vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

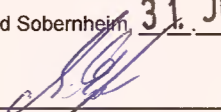
Baunutzungsverordnung (BauNVO), neugefasst durch Beschluss vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (VGBl. S. 77)

Verfahrensvermerke	
Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie Billigung des Planentwurfs	am 12.02.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der öffentliche Auslegung im Amtsblatt Nr.8	am 20.02.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit	vom 28.02.2020 bis 30.03.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gemäß Anschreiben vom 11.02.2020	vom 28.02.2020 bis 30.03.2020
Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan und die baunutzungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen durch den Gemeinderat gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m § 88 LBauO und § 24 GemO	am 24.06.2020

#### Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Bad Sobernheim, 31. Juli 2020  
  
 Michael Greiner (Stadtbürgermeister)  


Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 06. Aug. 2020

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bad Sobernheim, 07. Aug. 2020  
  
 Michael Greiner (Stadtbürgermeister)  


Bebauungsplan „Am Nussbaum - ~~1.~~ Änderung" der Stadt Bad Sobernheim

Planurkunde **DUPLIKAT**

Stadt Bad Sobernheim

Bearbeitet: dgr	Zeichnung: rsc	Maßstab: unmaßstäblich	Blatt: 1	Datum: 06.05.2020
-----------------	----------------	------------------------	----------	-------------------



gutschker & dongus GmbH  
 Hauptstraße 34  
 55571 Odernheim  
 Fon (06755) 96936-0  
 Fax (06755) 96936-60  
 www.gutschker-dongus.de