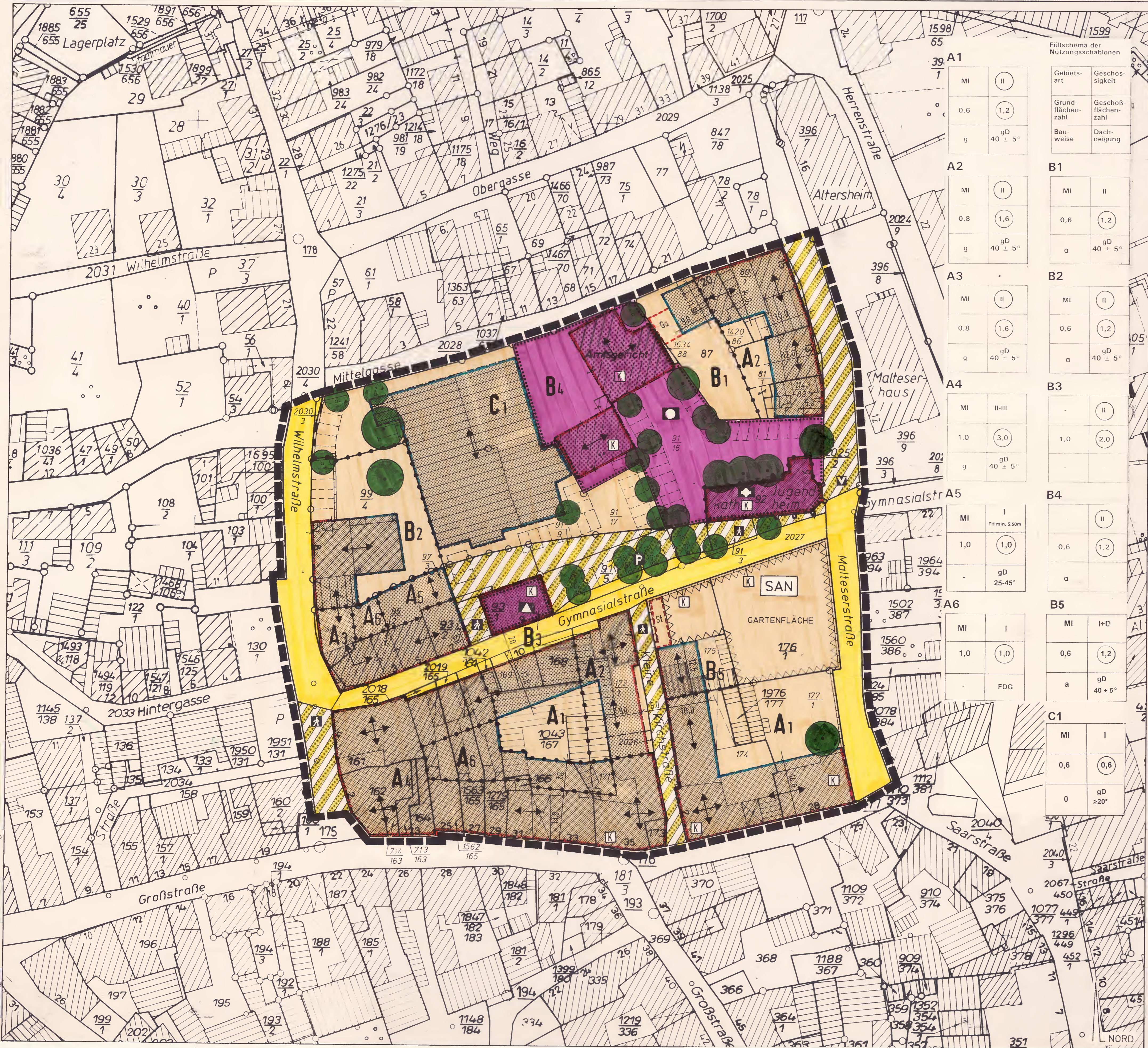


STADTSANIERUNG BAD SOBERNHEIM

BEBAUUNGSPLAN "GYMNASIALSTRASSE"

Plan 7 Plan 91



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0.6 Grundflächenzahl §§ 16 Abs.2, 19 BauNVO -Beispiel-

(1.2) Geschößflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO) -Beispiel-

FH min. Mindestfirshöhe

II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO) -Beispiel-

I-II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (§§ 16 Abs.4, 20 BauNVO) -Beispiel-

II Zahl der Vollgeschosse - zwingend (§§ 16 Abs.4, 20 BauNVO) -Beispiel-

I+D Zahl der Vollgeschosse mit einem Vollgeschöß im Dachraum -Beispiel-

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs.3 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO)

Baugrenze mit Darstellung der überbaubaren Flächen (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

Baulinie mit Darstellung der überbaubaren Flächen (§ 23 Abs.1 und 2 BauNVO)

Hauptfirstrichtung

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: öffentliche Verwaltung

Zweckbestimmung: kirchlichen Zwecken dienend

Zweckbestimmung: kulturellen Zwecken dienend

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 11. BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche

Einfahrtsbereich

Straßenbegrenzungslinie

BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB)

zu pflanzender Baum

zu erhaltender Baum

SONSTIGES

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs; identisch mit einem Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes der Stadt Sobernheim (nachrichtlich)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

40 ± 5° Dachneigung mit Toleranzbereich (§ 86 Abs.1 Nr. 1 LBauO (hier z.B. 40 ± 5°))

≥ 20° Dachneigung (größer 20°) (§ 86 Abs.1 Nr. 1 LBauO)

gD geneigtes Dach

FDG begrüntes Flachdach

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB):

Ga hier: Garagen St hier: Stellplätze

K Kulturdenkmal im Sinne von § 3 DSchPflG (nachrichtlich)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (InV-WobauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 08. März 1995 (GVBl. S. 19) in Kraft seit 01. April 1995
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153)
- Landespflegegesetz (LPfIG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz (DSchPflG) vom 23. Oktober 1986 (GVBl. I S.291)

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUS:**
Der Rat der Stadt Bad Sobernheim hat in seiner Sitzung am 07.06.1990 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB erfolgte am 31.01.1991 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Nr.5
- BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB wurde am 09.11.1990, 12.06.1991, 04.11.1993 und 10.10.1997 durchgeführt.
- BETEILIGUNG DER BÜRGER:**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte vom 05.07.1991 bis 22.07.1991 durch Offenlage des B-Planvorentwurfes.
- AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:**
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs.2 BauGB nach Bekanntmachung in der Zeit vom 22.11.1993 bis zum 22.12.1993 aus. vom 23.10.1997 bis zum 24.11.1997 aus.
- SATZUNGSBESCHLUS DES BEBAUUNGSPLANS:**
Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 16.12.1997 als Satzung beschlossen.
- ANZEIGEVERFAHREN:**
Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs.3 BauGB wurde am 22.01.1998 eingeleitet. Die Frist zur Geltendmachung von Verstoßen gegen Rechtsvorschriften endete am
- ANZEIGEVERMERK:**
Gemäß § 11 Abs.3 BauGB ... Beteiligung durch die ...
Bezirksregierung Kreisverwaltung ... 27.03.1998 ... den ... 371-5103-1c
- AUSFERTIGUNG**
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung/ mit Wirkung vom 30.07.1998 ... in Kraft.
Ort: Bad Sobernheim Datum: 24.07.1998
- BEKANNTMACHUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB erfolgte am 30.07.1998 ... im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Dr.31

Hat vorgelegen!
Gehört zum Schreiben vom
27.03.98
Bezirksregierung Koblenz
im Auftrage
Baudirektor

STADT BAD SOBERNHEIM
BEBAUUNGSPLAN
"GYMNASIALSTRASSE"
M. 1:500
BACHTLER · STÖRTZ · BÖHME

BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (06 31) 6 40 25/36
TELEFAX (06 31) 6 53 06

WENESLAGASSE 13
04888 WÜRZEN
TELEFON (03 42 25) 81 86 11/12
TELEFAX (03 42 25) 81 75 25

BSB