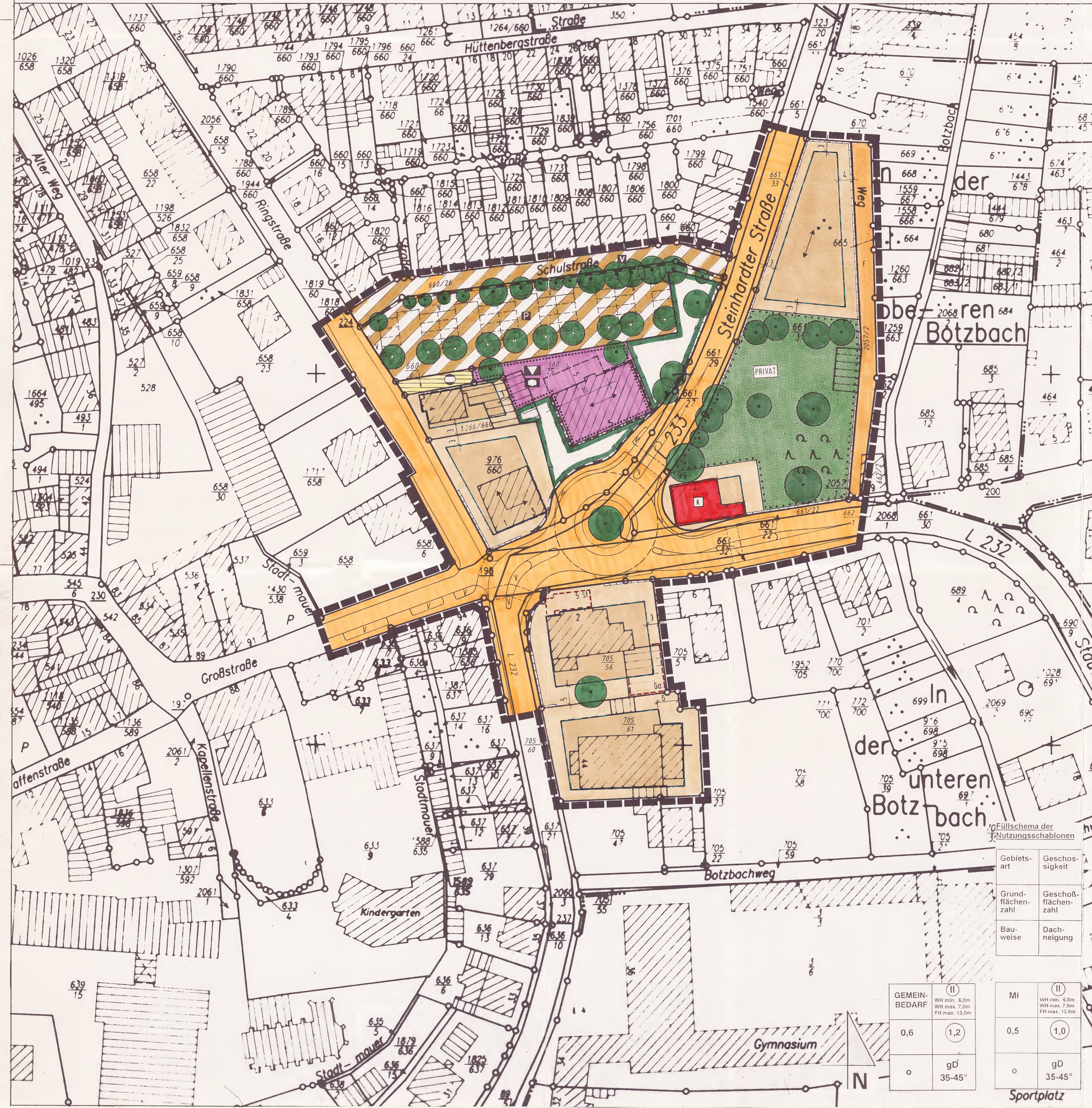


# STADT BAD SOBERNHEIM

# BEBAUUNGSPLAN "UNTERTOR"

# FLUR 7



- ### 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-
  - II Zahl der Vollgeschosse - zwingend (§§ 16 Abs.4, 20 BauNVO)
- WH min** Wandhöhe als Mindestmaß  
**WH max** Wandhöhe als Höchstmaß  
**FH max** Firsthöhe als Höchstmaß
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
- o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
  - Baugrenze mit Darstellung der überbaubaren Fläche (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)
  - Baulinie mit Darstellung der überbaubaren Fläche (§ 23 Abs.1 und 2 BauNVO)
  - Stellung der baulichen Anlagen, Hauptfirstrichtung verbindlich
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)**
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN:**
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11. BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
  - Fußweg
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
  - Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSER-BESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)**
- Flächen für Versorgungsanlagen,
  - Zweckbestimmung: Stromversorgung
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
- private Grünfläche
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a, b BauGB)**
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - zu erhaltender Baum
  - zu pflanzender Baum
- SONSTIGES**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
  - 35-45° Dachneigung (§ 86 Abs.1 Nr.1 LBauO)
  - gD geneigtes Dach
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Ga hier: Garage
  - St hier: Stellplätze
  - Kulturdenkmal im Sinne von §3 DschPflG (nachrichtlich)
  - zu errichtende Mauer
- INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN**
- vorhandene Mauer
  - Verkehrsrün
  - vorgeschlagene Stellplatzteilung
- |   |        |     |        |
|---|--------|-----|--------|
| GEMEINBEDARF                                  | II     | MI  | II     |
| WH min: 6,0m<br>WH max: 7,0m<br>FH max: 13,0m | 1,2    | 0,5 | 1,0    |
| o   | gD     | o   | gD     |
|   | 35-45° |     | 35-45° |

### VERFAHRENSVERMERKE

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**  
 Der Rat der Stadt Bad Sobernheim hat in seiner Sitzung am 30.04.1997 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
 (Bürgermeister)

**2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**  
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB erfolgte am 19.06.1997 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bad Sobernheim Nr. 25  
 (Bürgermeister)

**3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**  
 Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB wurde am 10.06.1997 eingeleitet.  
 Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 30.06.1997  
 (Bürgermeister)

**4. BETEILIGUNG DER BÜRGER:**  
 Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte vom 10.07. bis 26.07.1997 durch Offenlage des Vorentwurfes, aufgrund Bekanntmachung vom 19.06.1997 im Amtsblatt Nr. 25  
 (Bürgermeister)

**5. KATASTERAMT:**  
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
 Stand der Katasterunterlagen..... den.....  
 (Katasteramt)

**6. AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:**  
 Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs.2 BauGB nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 27 vom 02.07.1998 (Stadtratsbeschluss vom 16.06.1998) in der Zeit vom 10.07.1998 bis zum 10.08.1998 aus.  
 (Bürgermeister)

**7. SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:**  
 Aufgrund des § 24 GemO hat der Gemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 26.10.1998 als Satzung beschlossen.  
 Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Anregungen den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 26.10.1998 als Satzung beschlossen.  
 Zu Nr. 1-7  
 (Bürgermeister)

**8. AUSFERTIGUNG**  
 Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen 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 ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung / mit Wirkung vom 17.12.1998 rückwirkend vom ..... in Kraft.  
 Ort: Bad Sobernheim Datum 10.12.1998  
 (Bürgermeister)

**9. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN / BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG**  
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs.2 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am 17.12.1998  
 (Bürgermeister)

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I. S. 2081) in Kraft seit 01.01.1998
- 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 (Planzeichenverordnung 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 (LPfG) 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. März 1978 (GVBl. I. S. 158) zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05. Oktober 1990 (GVBl. S. 277)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I. S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung und Vereinfachung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren vom 09. Oktober 1996 (BGBl. I. S. 1496)

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beihft sind Bestandteil des Bebauungsplans, die Begründung liegt bei.....  
 A. Rückerte

**STADT BAD SOBERNHEIM**  
**BEBAUUNGSPLAN "UNTERTOR"**

M. 1:500

11/98, 05/98, 03/98, 02/98

STADTPLANUNG · ARCHITEKTUR  
 DIPL. ING. REINHARD BACHTLER  
 REINHARD STÖRTZ ARCHITECT BDA  
 DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL

BRUCHSTRASSE 5  
 67655 KAISERSLAUTERN  
 TELEFON (06331) 640353-36  
 TELEFAX (06331) 63306

**BSB**