

# Stadt Bad Sobernheim 1. Änderung des Bebauungsplanes "Untertor"



## 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, § 16 BauNVO  
MI Mischgebiet  
II Zahl der Vollgeschosse - zwingend (§§ 16 Abs. 4, 20 BauNVO)  
0,5 Grundflächenzahl §§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO  
1,0 Geschossflächenzahl §§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO  
Fläche für Gemeinbedarf  
II Zahl der Vollgeschosse - zwingend (§§ 16 Abs. 4, 20 BauNVO)  
0,6 Grundflächenzahl §§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO  
1,2 Geschossflächenzahl §§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO  
WH min. 6,0m  
WH max. 7,0m  
FH min. 13,0m  
Wandhöhe als Mindestmaß  
Wandhöhe als Höchstmaß  
Firsthöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO  
offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO  
Stellung der baulichen Anlagen  
Hauptfirstrichtung verbindlich
- Flächen für den Gemeinbedarf**  
§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB  
Flächen für den Gemeinbedarf  
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
P Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche  
V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 8 BauGB  
Zweckbestimmung: Elektrizität
- Planungen, Nutzungsreglungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
zu pflanzende Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB  
zu erhaltende Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB  
35-45° Dachneigung  
gD geneigtes Dach
- Informative Plankennzeichnungen**  
vorgeschlagene Stellplatzeinzeichnung  
Verkehrsgrün  
vorhandene Mauer

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	vom	04.11.2010
Bekanntmachung	am	17.02.2011
Offenlage gem. § 3 II BauGB	vom	08.07.2011
	bis	22.07.2011
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	am	- 5. Sep. 2011
<b>Ausfertigungsvermerk</b>		
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.		
Bad Sobernheim, den 28. Sep. 2011		
Greiner, Stadtbürgermeister		
In Kraft getreten mit Bekanntmachung gem. § 10 III BauGB	am	- 6. Okt. 2011

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)**  
in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
- Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz**  
in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**  
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)  
Das Gesetz wurde als Artikel 1 des G v. 29.7.2009 I 2542 vom Bundestag beschlossen und ist gem. Art. 27 Satz 1 dieses Gesetzes am 1.3.2010 in Kraft getreten.

- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)**  
in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S.387) sowie in Übereinstimmung mit dem BNatSchG, zuletzt geändert durch Landesverordnung (LVO) vom 22.6.2010 (GVBl. S. 106, BS 791-1/1)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 18. Mai 2011 (BGBl. I S. 892)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**  
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)
- Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz**  
in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S.209)

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen des Bebauungsplanes „Untertor“ (Rechtskraft am 17.12.1998) bleiben durch die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes unberührt und sind dem Bebauungsplan „Untertor“ zu entnehmen.

Nr.	Änderung	Zeichnung	Datum
2.	Satzungsfassung	bb	01.08.2011
1.	Erweiterung der Baugrenze bei Gebäude Nr. 4	bf	31.05.2011

<b>1. Änderung des Bebauungsplanes "Untertor"</b>				
<b>Stadt Bad Sobernheim</b>				
Bearbeitet:	Zeichnung:	Maßstab:	Blatt:	Datum:
ak	bf	1:500 / bei A2	1	11.04.2011