

STADT BAD SOBERNHEIM BEBAUUNGSPLAN "BAHNHOFSVORPLATZ - BAHNSTRASSE - BAHNHOFSTRASSE" M 1 : 500

M 1 : 500

Füllschema der Nutzungsschablonen

Gebietsart	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

A

MI	II-III
0,8	(1,2)
g	gD 30-45°

B

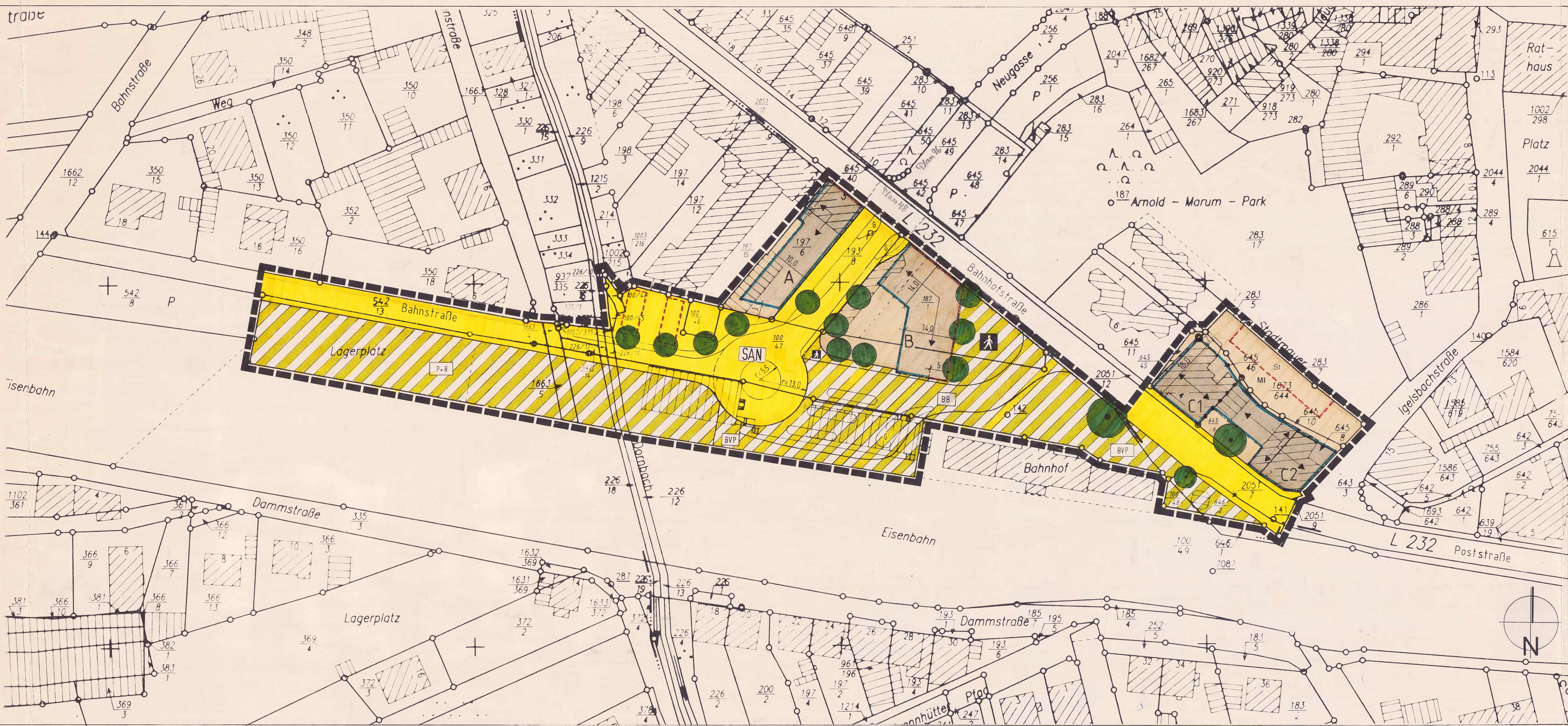
MI	III
0,6	1,6
o	gD 30-45°

C1

MI	II-III
0,7	(1,6)
g	gD 30-45°

C2

MI	II-III
0,8	(1,8)
a	gD 30-45°



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-

1,6 Geschoßflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO) -Beispiel-

THmin= Mindesttraufhöhe FHmax = Maximale Firsthöhe

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

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

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 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

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

Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Zweckbestimmung: Park and Ride- Anlage

Zweckbestimmung: Bahnhofsvorplatz

Zweckbestimmung: Busbahnhof

Straßenbegrenzungslinie

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)

zu erhaltender Baum

zu pflanzender Baum

SONSTIGES

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)

Teil des Sanierungsgebietes (nachrichtlich)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)

Dachneigung (§ 86 Abs.1 Nr.1 LBauO)

geneigtes Dach

INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN

vorhandene Flurstücksgrenzen

bestehende Bebauung laut Katastergrundlage

Verkehrsgrün

Flächen für Stellplätze

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
Der Rat der Gemeinde / Stadt Bad Sobernheim hat in seiner Sitzung am 26.03.1996 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
(Bürgermeister)

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB erfolgte am 09.04.1996
(Bürgermeister)

3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:
Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB wurde am 06.10.1997 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 10.11.1997
(Bürgermeister)

4. BETEILIGUNG DER BÜRGER:
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte am Vom 11.10.1997 durch Offenlage des Bebauungsplanentwurfes bis 31.10.1997
(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 PLANENTWURFS:
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs.2 BauGB nach Bekanntmachung vom 05.11.1998 in der Zeit vom 12.11.1998 bis zum 19.12.1998 aus und nach Bekanntmachung vom 21.04.1999 28.04.1999 bis zum 01.05.1999 aus.....
..... bis zum aus.....
Bestätigung zu Nr. 1-4 u. Nr. 6
(Stadtbürgermeister)

7. SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DER SATZUNG ÜBER DIE GENEHMIGUNGSPFLICHT VON GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN
Aufgrund des § 24 GemO hat der Gemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 18.03.1999 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 18.03.1999 als Satzung beschlossen.
Aufgrund des § 24 GemO hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am die Satzung über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen nach § 10 BauGB beschlossen.
(Stadtbürgermeister)

8. GENEHMIGUNG
Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch
Bezirksregierung/Kreisverwaltung.....den.....
(Unterschrift)

9. AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung, sowie die Satzung über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen stimmen mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.
Das für den Bebauungsplan sowie für die Satzung über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan sowie die Satzung über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen werden hiermit ausgefertigt. Sie treten am Tag ihrer Bekanntmachung mit Wirkung von in Kraft.
Ort: Bad Sobernheim Datum: 09.04.1999
(Stadtbürgermeister)

10. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN SOWIE DER SATZUNG ÜBER DIE GENEHMIGUNGSPFLICHT VON GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN / BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften und die Satzung über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen gem. § 24 Abs. 2 GemO erfolgte am 15.04.1999
(Bürgermeister)

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

- 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 (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)
 - Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991 S. 11), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz vom 05. April 1995 (GVBl. S. 69)

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung am 15.04.1999

STADT BAD SOBERNHEIM
BEBAUUNGSPLAN "BAHNHOFSVORPLATZ - BAHNSTRASSE - BAHNHOFSTRASSE"

M. 1 : 500

10/99, 10/98, 09/98, 08/97

BACHTLER · STÖRTZ · BÖHME

STADTPLANUNG ARCHITEKTUR
DIP.-ING. REINHARD BACHTLER
DIP.-ING. STÖRTZ ARCHIT. BDA
DIP.-ING. FRANK BÖHME SRL

BRUCHSTRASSE 5
67685 KAISERSLAUTERN
TELEFON (06331) 6433536
TELEFAX (06331) 643306

BSB