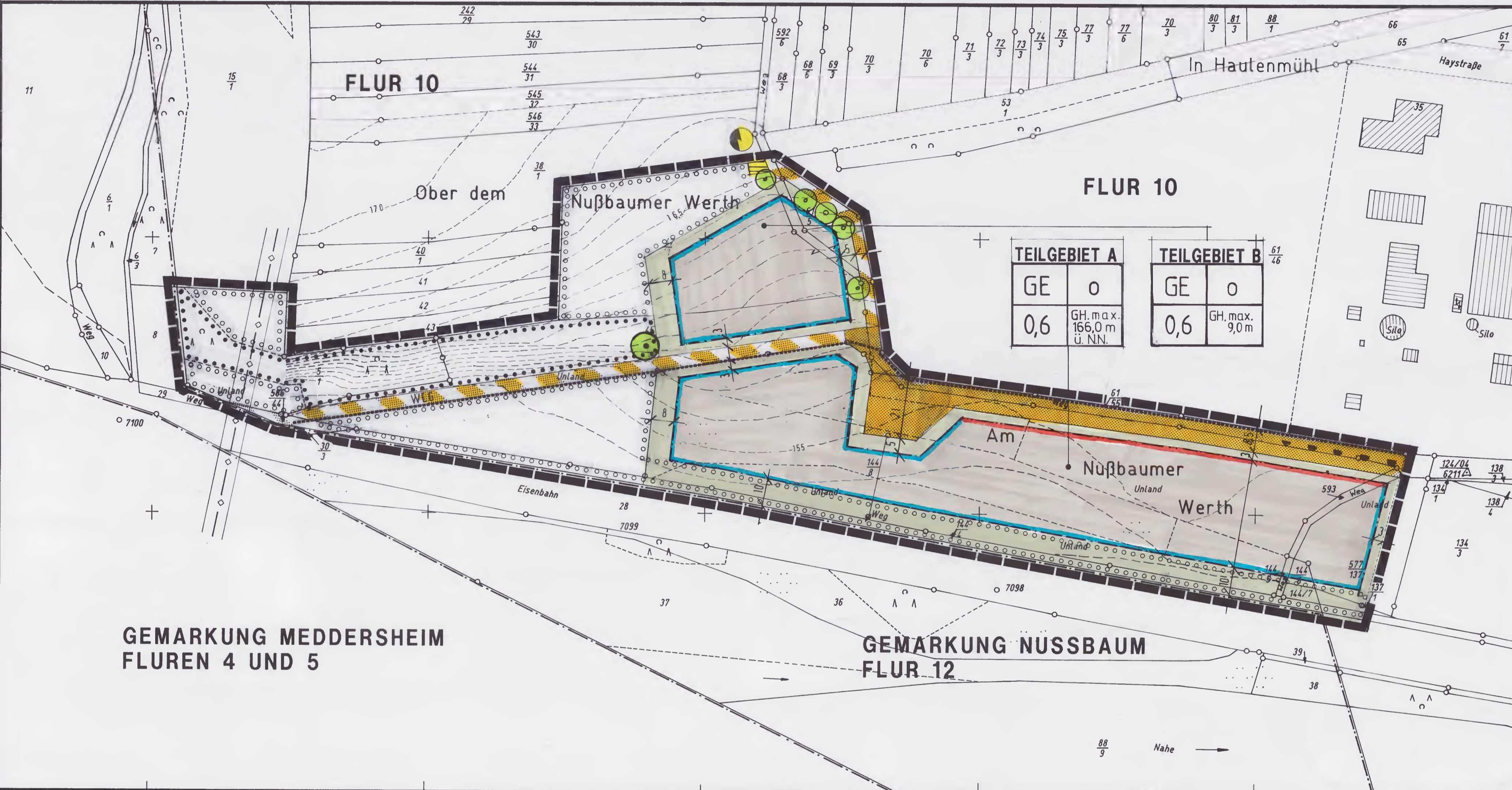


BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD SOBERNHEIM FÜR DAS TEILGEBIET "AM NUSSBAUMER WERTH, OBER DEM NUSSBAUMER WERTH" FLUR 10 1. ÄNDERUNG M. 1:1000



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Jahrg. 1991 Teil 1 S. 58).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193).

§ 17 **Landespflegegesetz (LPfIG)** i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280)

§ 50 **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG)** i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

§ 17 **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert am 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)

§ 2 **Landeswassergesetz (LWG)** i.d.F. vom 14.12.1990 (GVBl. 1991, S. 11)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	am 11. Nov. 2002
Beteiligungsverfahren gem. § 13 Nr. 2 BauGB Bürgeranhörung	Gelegenheit zur Stellungnahme vom 22. Jan. 2003 bis 07. Feb. 2003
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	am 10. Feb. 2003
Ausfertigungsvermerk	
Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt. 17. Feb. 2003	
 	
In Kraft getreten mit Bekanntmachung gem. § 10 III BauGB	am 20. Feb. 2003

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND LEGENDE

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung Auffüllgelände aus den Jahren 1982 - 1984

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO) hier: 0,6

GH.max Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO) für Teilgebiet A gilt maximale Höhe 166 m üNN. für Teilgebiet B gilt maximale Höhe 9,0 m über natürlichem Gelände

4. Bauweise, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, § 23 Abs. 5 BauNVO wird ausgeschlossen

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Wirtschaftswege

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. a.

Zweckbestimmung: Elektrizität

Unterirdische Gasleitung

Schutzstreifen

Neupflanzungen sind mit Baumschutzringen zu versehen

8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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

Anlegen einer heimischen, standortgerechten, flächenhaften Strauchpflanzung. Je 1,5 qm ist 1 Pflanze zu verwenden. Arten und Pflanzschema siehe landespflegerischer Planungsbeitrag.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Erhalt und Schutz der Vegetation

Erhalt des Walnußbaumes

Anpflanzen von Bäumen

9. Sonstiges

Vermaßung

Grundstücksgrenze

Parzellennummer

Flurgrenze

Gebäude

10. Hinweise

a) **Landespflegerischer Planungsbeitrag**
Die grünordnerischen Maßnahmen sind nach dem landespflegerischen Beitrag zum Bebauungsplan auszuführen.

b) **Kulturdenkmäler**
Denkmalfunde müssen gemäß § 17 DschPfIG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Verwaltung gemeldet werden.

c) **Wasserwirtschaft**
Das Oberflächenwasser ist weitgehend auf dem Grundstück versickern zu lassen. Dazu dienen insbesondere die rückwärtigen Grünflächen. Der Bau von Zisternen zur Brauchwassernutzung wird empfohlen.

TEXTFESTSETZUNGEN

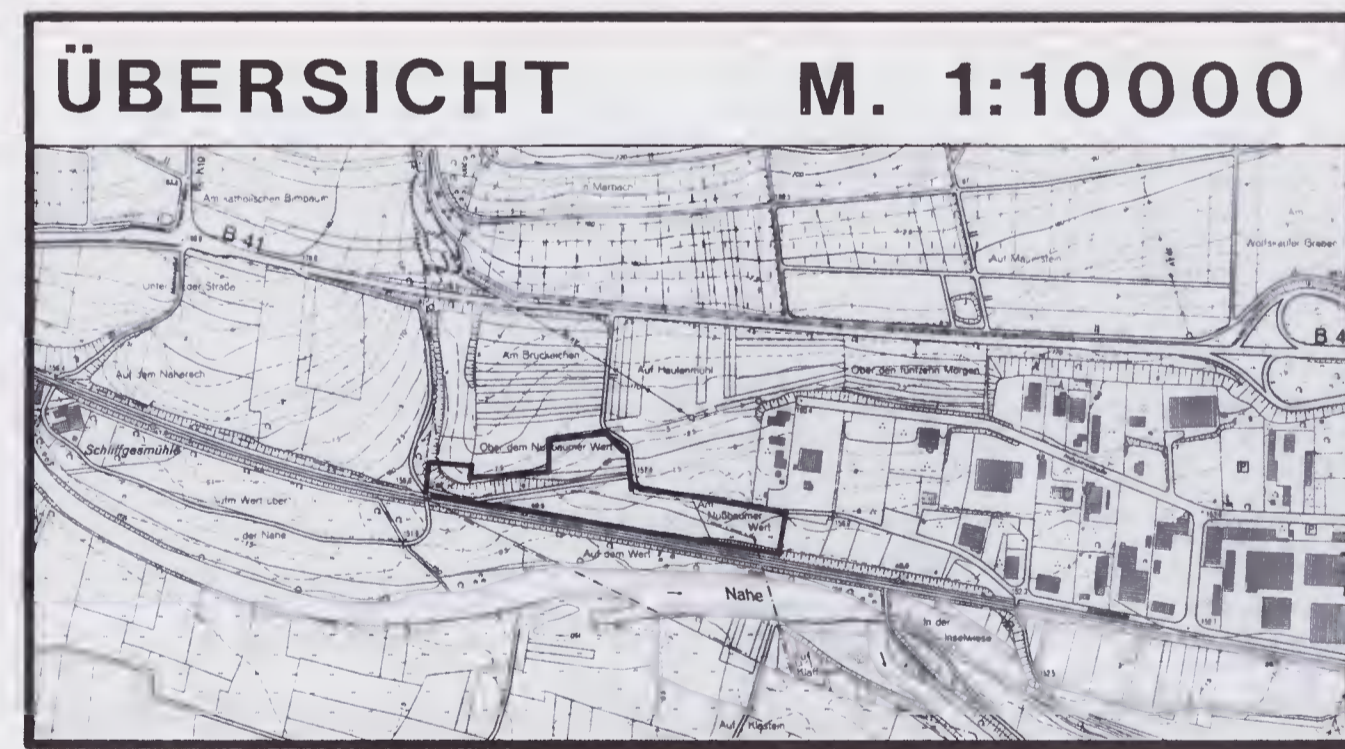
BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 7 LBauO)

- Die Dachneigung ist mit maximal 15 Grad festgesetzt. Dachüberstände sind unzulässig. Die Dacheindeckung ist mit dunkelfarbigem Material oder Kies-schüttung zulässig. Die Begrünung von Flachdächern wird empfohlen.
- Fensterlose Wände ab 30 qm sind durch Rankpflanzen zu begrünen.
- Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9,0 m.

2. Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 u. Nr. 7 LBauO)

- Einfahrten, Stellplätze und Zuwege sind mit versickerungsfähigem Material (Abstandspflaster, wassergebundene Decke, Feinschotter) zu befestigen. Pro 5 Stellplätze ist zur Gliederung der Stellplätze ein großkroniger, heimischer Baum zu pflanzen.
- Einfriedungen sind nur als max. 2,0 m hohe Maschendrahtzäune, einschließlich eines max. 20 cm hohen Sockels, zulässig. Sie sind mit einem 1,5 m breiten Grünstreifen zu bepflanzen. Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind Einfriedungen, falls erforderlich, entlang der Baulinie anzuordnen.



STADT BAD SOBERNHEIM

BP. "AM NUSSBAUMER WERTH, OBER DEM NUSSBAUMER WERTH" 1. ÄNDERUNG

M. 1:1000

0 10 50 100m **NORD**

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG

BAD SOBERNHEIM -BAUABTEILUNG-

BEARB.: DICK GEZ.: BUCH 01/2003