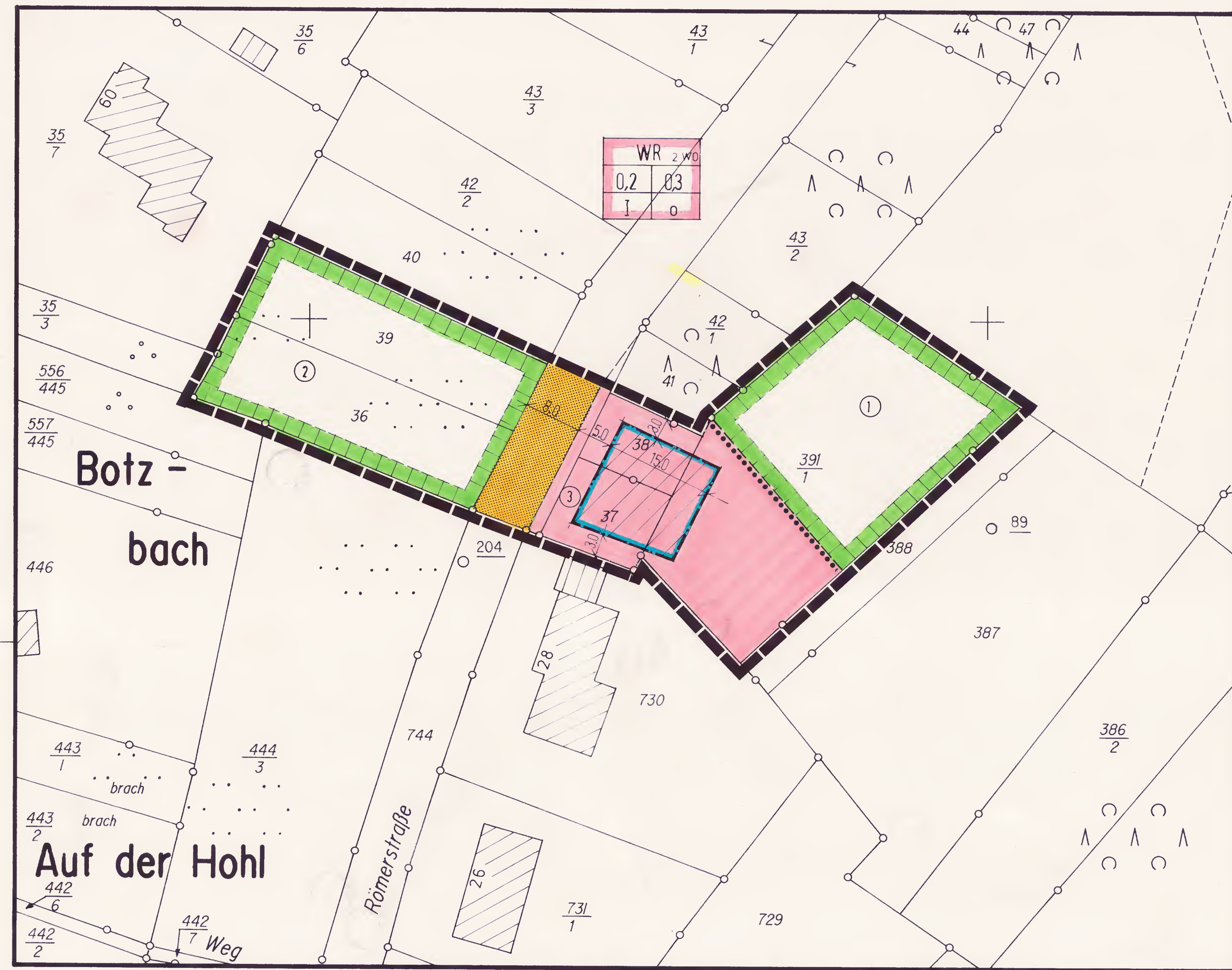


BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD SOBERNHEIM FÜR DAS TEILGEBIET "AUF DEM KOLBEN, AUF DER HOHL II" FLUR 29 M. 1:500



LEGENDE U. TEXTFESTSETZUNGEN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

WR	2WO	0,2	0,3
I	o		

Art der baulichen Nutzung max. Anzahl der Wohneinheiten

Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)

Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse Bauweise

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))**

WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

0,2 Grundflächenzahl

0,3 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauweisen zum Ausbau des Kellergeschosses (Untergeschoss) – sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt – im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden

FI 13,0 m Firsthöhe über Straße, als Höchstmaß in Gebäudemitte gemessen

TI 7,50 m Traufhöhe über Straße, als Höchstmaß in Gebäudemitte gemessen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)**

Baugrenze überbaubare Fläche

offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 5 m betragen. Vorgartenflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden.

Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3 m zulässig; im Vorgartenbereich dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

2WO maximale Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude = 2
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**

Zu den nachfolgenden Einzelmaßnahmen sind die Ausführungen des Landespflegerischen Planungsbeitrages (LPB) zu berücksichtigen.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entwicklung und Pflege einer standortheimischen Obstwiese – hierzu s. LPB S. 18 f.

Sukzessionsfläche

Anpflanzen einer standortheimischen Baum-/Strauchhecke – hierzu s. LPB S. 17 f.

Anpflanzen (oder Erhalt) zweier Walnussbäume (*Juglans regia*) – hierzu s. LPB S. 17 f.

LEGENDE U. TEXTFESTSETZUNGEN

- Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Landesbauordnung (LBauO))**
- Dachform**
Für alle Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) wird das Sattel- oder Walmdach sowie davon abgeleitete Formen festgesetzt. Es ist eine max. Dachneigung von 35° erlaubt.
- Kniestock**
Der Bau eines Kniestockes (Drempel) ist nur bei eingeschossigen Wohngebäuden bis zu einer max. Höhe von 0,30 m zulässig.
- Dacheindeckung**
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Dachbegrünung ist ausdrücklich erwünscht und erlaubt.
- Einfriedrungen**
Grundstückseinfriedrungen sind als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig, die ringsum mit heimischen Bäumen und Sträuchern abzupflanzen sind oder als Holzzäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m. Massive Vorgarteneinfriedrungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Sonstige Einfriedrungen oder Tore sind entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht zu errichten.
- Begrünung baulicher Anlagen**
Fensterlose Fassaden, Garagen und Carports sind zu begrünen – hierzu s. LPB S. 14
- Befestigte Flächen**
Stellplätze, Zufahrten, Hof- und Terrassenflächen u.ä. sollen – soweit möglich – nur teilweise mit wassergebundenen Decken, Rasengitter, weitfügigen Pflaster oder ähnlichen Materialien.
- Hinweise:**
- Regenwassernutzung**
Das anfallende Regenwasser ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen.
- Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)**
Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten abzuschleppen, zu lagern und wieder einzubauen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	am 15.12.1999
Bekanntmachung	am 03.02.2000
Auslegungsbeschluss	
gem. § 3 BauGB	am 12.04.2000
Auslegung	vom 28.04.00 bis 29.05.00
Satzungsbeschluss	
Gem. § 10 BauGB	am 19.06.2000
Ausfertigungsvermerk	
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.	
Bad Sobernheim, den 20.06.2000	
In Kraft getreten mit Bekanntmachung gem. § 10 BauGB	am 29.06.2000

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der jeweils gültigen Fassung.

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 das Ausarbeiten der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Jahrg. 1991 Teil I S. 58).

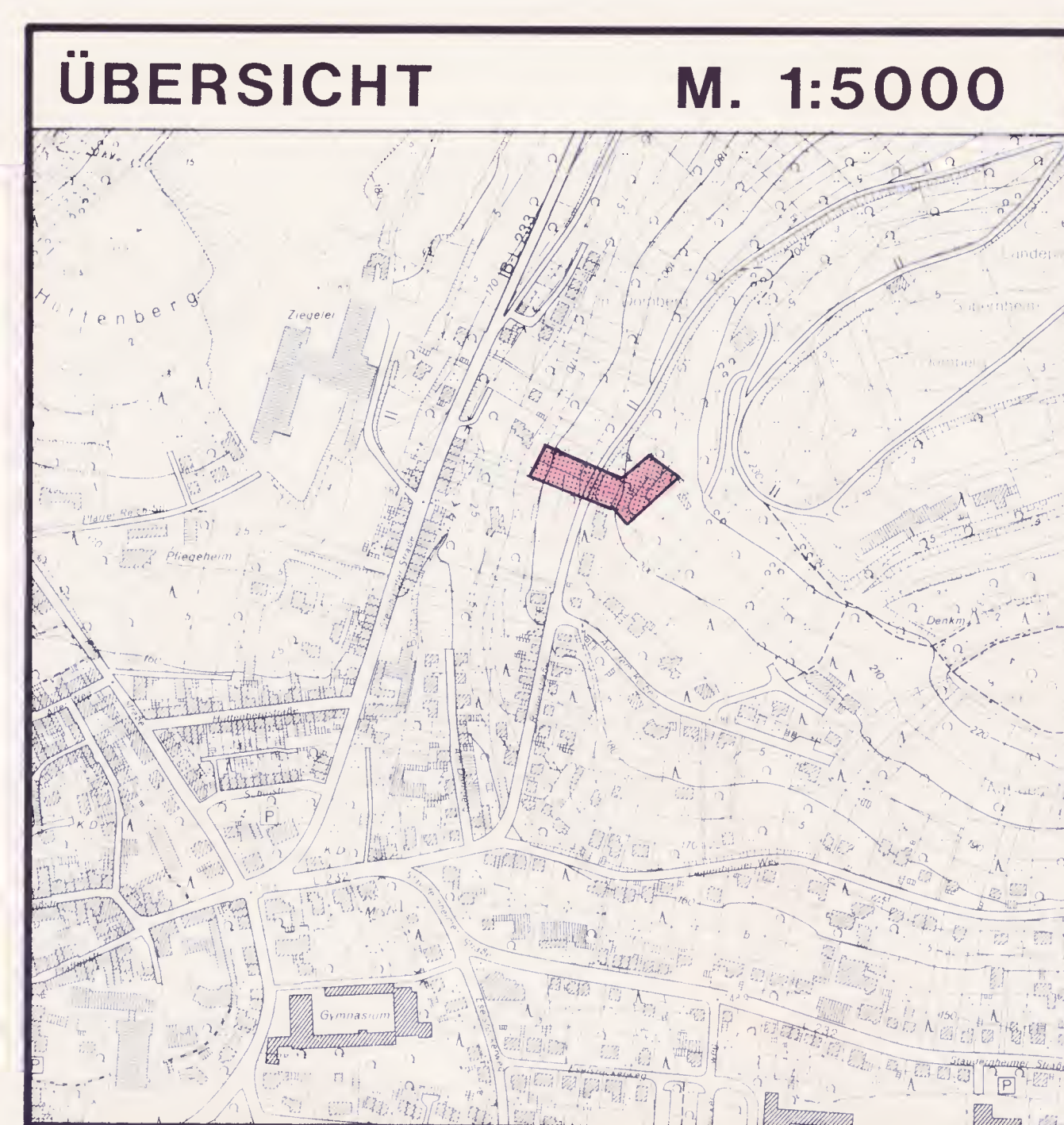
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 17 Landespflegegesetz (LPfG) i. d. F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 50 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) i. d. F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.1998 (BGBl. I S. 3178).

§ 17 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205) in der jeweils gültigen Fassung.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502)



STADT BAD SOBERNHEIM

BP. "AUF DEM KOLBEN, AUF DER HOHL II"

M. 1:500

NORD

**VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
BAD SOBERNHEIM, -BAUABTEILUNG-**

BEARB.: DICK	GEZ.: DICK	02/2000
--------------	------------	----------------