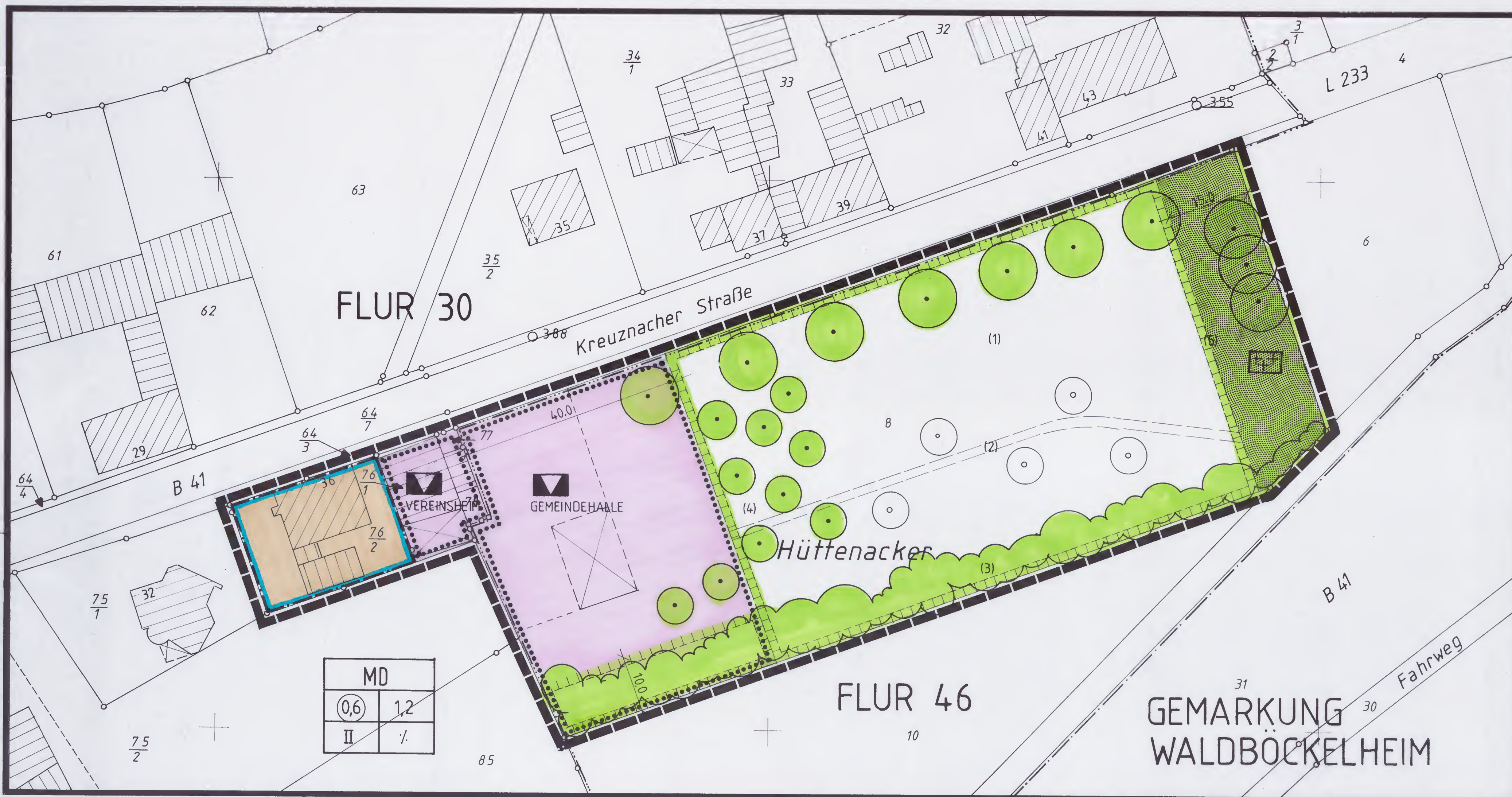


BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD SOBERNHEIM FÜR DAS TEILGEBIET "HÜTTENACKER" IM STADTTTEIL STEINHARDT FLUREN 30 UND 46 M. 1:500

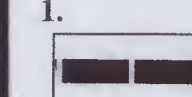


LEGENDE UND TEXTFESTSETZUNGEN

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

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB))



2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))



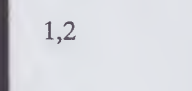
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 und 9 (Tankstellen und Gartenbaubetriebe und die in § 5 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen (Vergnügungsläden) sind nicht zulässig und somit gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Massentierhaltung (Tierintensivhaltung) wird entsprechend § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.

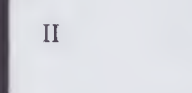
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl



Geschossflächenzahl als Höchstmaß



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)



Baugrenze

5. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Zweckbestimmung: Kultur

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



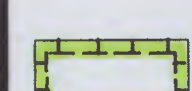
Straßenverkehrsflächen (außerhalb des Geltungsbereiches)

7. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

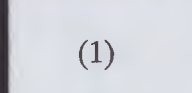


Zweckbestimmung: Friedhof

8. 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)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - 4200 qm Kompensationsfläche für das Baugebiet der Stadt Bad Sobernheim „Im Flur III“ im Stadtteil Steinhardt Flur 30 und 1200 qm Kompensationsfläche zum Bau des Gemeinschaftshauses



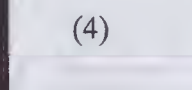
(1) Umwandlung des Ackers zur Wiese und Pflege
(2) teilversiegelter Weg mit 5 Obstbäumen (nicht lagertreu eingezeichnet)



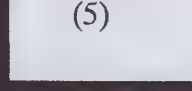
Erhalt der Obstbäume



(3) Erhalt einer standortheimischen Gehölzpflanzung als Immissionsschutz entlang der B 41



(4) Erhalt von 10 Obstbäumen, die zur Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses mit Grillplatz im Rahmen der Baugenehmigung vom 26.02.1996 als Kompensationsmaßnahme angelegt wurden.



(5) Pflanzung von Blütensträuchern entlang der neuen Friedhofsgrenze

LEGENDE UND TEXTFESTSETZUNGEN

9. Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Landesbauordnung (LBauO))

9.1 Dachform
Für alle Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) wird das Sattel- oder Walmdach sowie davon abgeleitete Formen (= Dachformen mit mindestens zwei Traufkanten und einer Firstlinie) festgesetzt. Ausnahmen können zur Anbringung von Solaranlagen und zur Dachbegrünung erlaubt werden.

9.2 Dacheindeckung
Für die Dacheindeckung sind kleinteilige, natürliche Materialien (Ziegel, Schiefer o.ä.) zu verwenden. Für untergeordnete Anlagen sind auch andere Dacheindeckungen möglich. Dachpappschichten und bituminöse Bahnen werden generell ausgeschlossen. Dachbegrünung ist ausdrücklich erwünscht und erlaubt.

9.3 Begrünung baulicher Anlagen
Fensterlose Fassaden, Garagen und Carports sind zu begrünen.

9.4 Befestigte Flächen
Stellplätze, Zufahrten, Hof- und Terrassenflächen u.ä. sollen - soweit möglich - nur teilversiegelt werden, mit wassergebundenen Decken, Rasengitter, weifugigem Pflaster oder ähnlichen Materialien.

10. Hinweise

10.1 Regenwassernutzung
Das anfallende Regenwasser ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen.

10.2 Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)
Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten abzuschleppen, zu lagern und wieder einzubauen.

10.3 Einfriedigungen
Bei Einfriedigungen und Pflanzungen sind die erforderlichen Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz zu beachten.

11. Städtebauliche Kenndaten

Gesamtgebietsfläche	ca. 1,0 ha
Anzahl der Baugrundstücke	(1 bereits bebaut ca. 600 qm)
Grünfläche Friedhof	ca. 900 qm
Grünfläche Freizeitanlage	ca. 5500 qm
Öffentliche Einrichtung Mehrzweckhalle	ca. 2500 qm
Öffentliche Einrichtung Vereinsheim	ca. 300 qm
Abwasser	Mischsystem

ÜBERSICHT M. 1:5000



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 48. 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)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss am 26.01.2000

Auslegungsbeschluss gem. § 3 II BauGB Auslegung am 11.11.2002 vom 02.12.2002 bis 02.01.2003

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am 10. Feb. 2003

Ausfertigerungsvermerk

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt. 12. Feb. 2003

Janneck, Bürgermeister

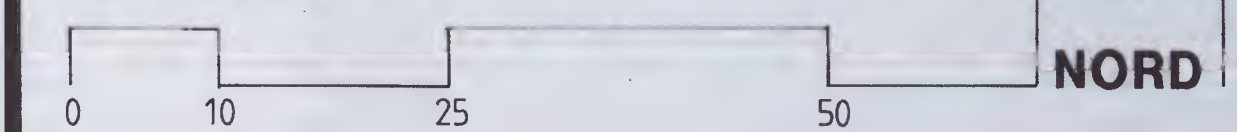


In Kraft getreten mit Bekanntmachung gem. § 10 III BauGB am 20. Feb. 2003

STADT BAD SOBERNHEIM

BP. "HÜTTENACKER" IM STADTTTEIL STEINHARDT

M. 1:500



VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
BAD SOBERNHEIM -BAUABTEILUNG-

BEARB.: DICK GEZ.: BUCH 10/2002