

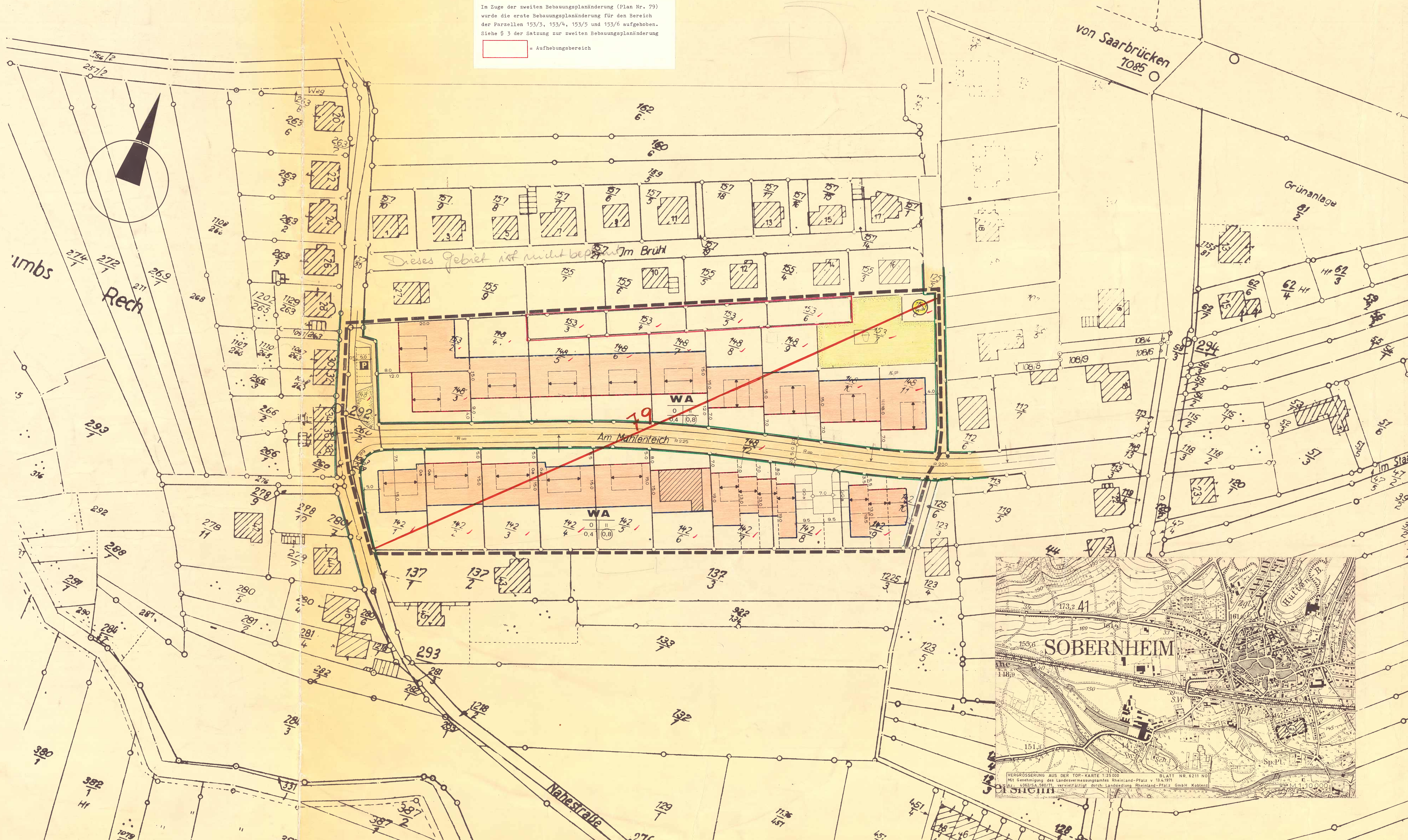
BEBAUUNGSPLAN 'AM MÜHLENTEICH' DER STADT SOBERNHEIM

LANDKREIS BAD KREUZNACH 1. Änderung

M. 1:500

In Zuge der zweiten Bebauungsplanänderung (Plan Nr. 79) wurde die erste Bebauungsplanänderung für den Bereich der Parzellen 153/3, 153/4, 153/5 und 153/6 aufgehoben. Siehe § 3 der Satzung zur zweiten Bebauungsplanänderung.

= Aufhebungsbereich



ZEICHENERKLÄRUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Überbaubare Grundstücksflächen
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschossflächenzahl
- 0 Offene Gewässer
- Baulinie
- Baugrenze
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- - - geplante Grundstücksgrenzen
- △ Trufestation
- Firsttrichtung
- Garagen
- Gemeinschaftsgaragen
- P** Öffentliche Parkflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßeneinengrenzungslinie, Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen
- Grünflächen, hier: Kinderspielfeld
- Vorgartenflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes


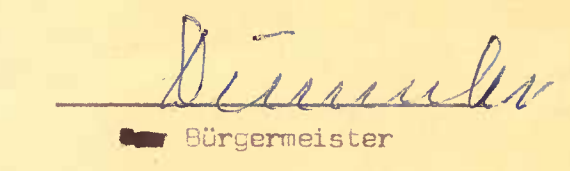

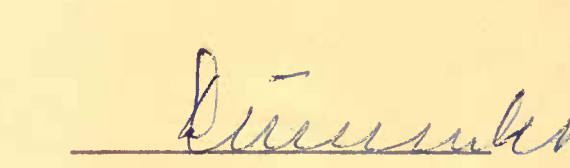


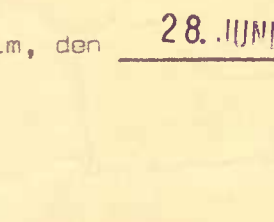
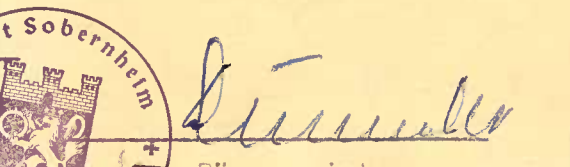
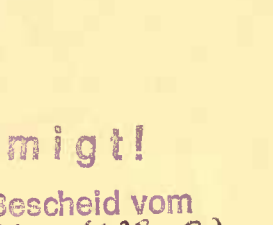
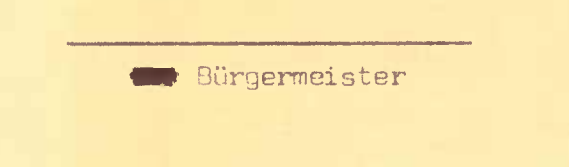
TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN

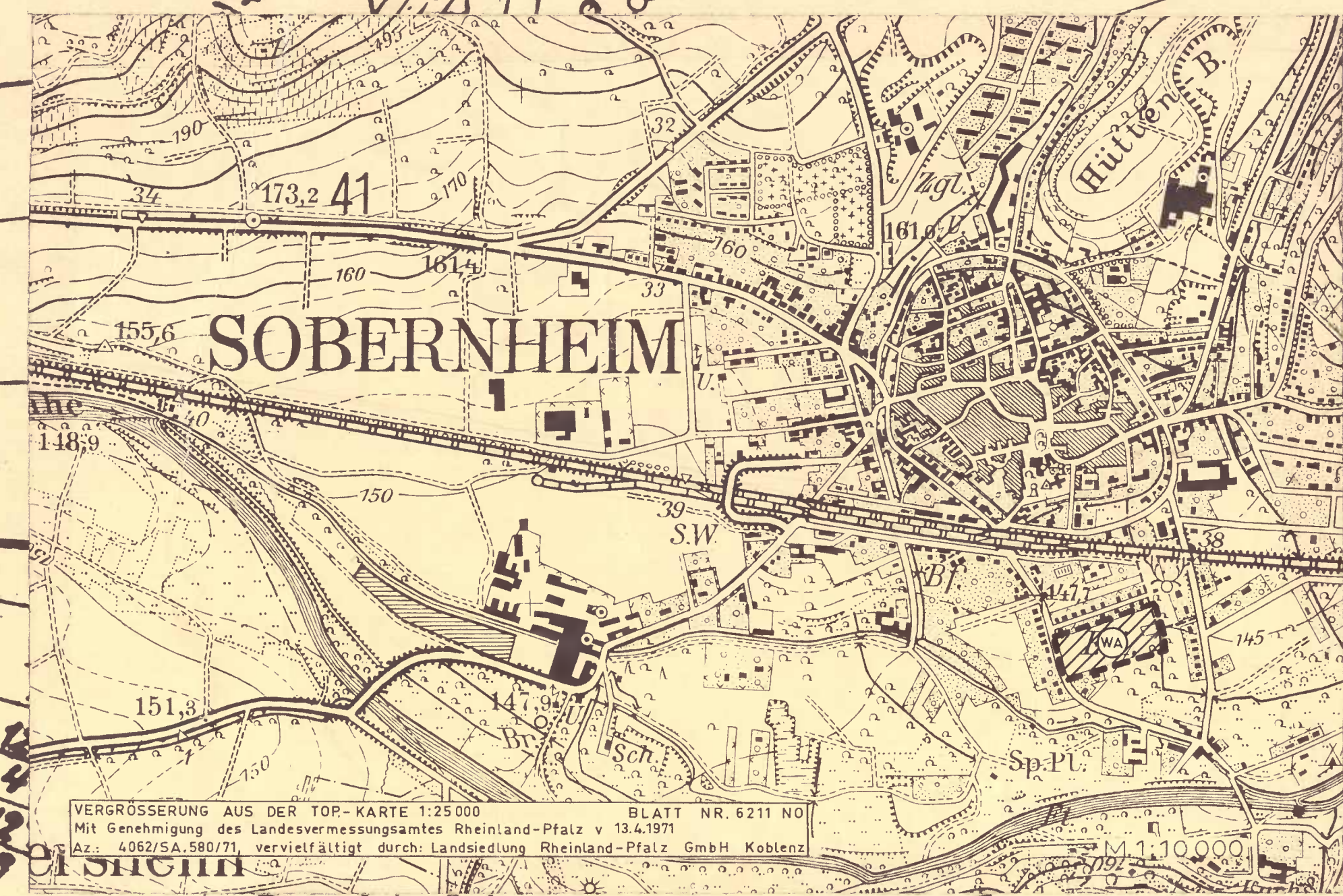
1. Ist die in Bebauungsplan ausgewiesene überbaubare Fläche kleiner als die angegebene höchstzulässige Grundflächenzahl, so darf nur diese ausgewiesene Fläche überbaut werden.
2. Vor der Baulinie bzw. Baugrenze vorspringende Balkone werden bis 1,50 m Breite zugelassen. Von der Baulinie zurückspringende Gebäudeteile, die 50 % der Gebäudefront nicht überschreiten, sind ebenfalls erlaubt.
3. Die Mindestgröße der Einzelbaugrundstücke wird mit 500 m² und die der Reihenhausergrundstücke auf 170 m² festgesetzt.
4. Die im Bebauungsplan eingetragene Firsttrichtung ist verbindlich.
5. Im Bereich der Reihenhauserbebauung können Garagen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und auf den Einzelbaugrundstücken nur im überbaubaren Grundstücksbereich errichtet werden.
6. Der Abstand zwischen Straßeneingrenzungslinie und Vorderkante Garage auf mindestens 5,50 m betragen.
7. Garagen können auch hinter der Baulinie errichtet werden.
8. Garagen sind nur als eingeschossige Baukörper in Kesselhauweise oder als Kellergaragen zulässig.
9. Nebenlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht gestattet.
10. Sofern sich durch die Geländeverhältnisse teilweise freistehende Kellergeschosse ergeben, kann hierfür eine Überschreitung der Geschosszahl gem. § 17 (3) BauVO zugelassen werden.
11. Die Höhe der Erdgeschosswände der Gebäude darf höchstens 50 cm über Oberkante Gehweg liegen.
12. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 12.1 Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer zulässig.
 - 12.2 Die Dachneigung darf höchstens 30° betragen. Dregal- und Dachaufbauten sind nicht gestattet.
 - 12.3 Die Einfriedung der Vorgärten darf bis zu 0,50 m Höhe massiv oder in lebender Hecke bis zu einer Höhe von 0,70 m erfolgen. Rückwärtige Einfriedungen dürfen als Hecken und Zäune bis 1,50 m ausgeführt werden, wobei der massive Teil 0,50 m nicht überschreiten darf.
13. Auf den Grundstücken Nr. 142/1, 142/2, 142/3 und 142/4 können Garagen außer an den dafür vorgesehenen Stellen auch an anderer Stelle im überbaubaren Grundstücksbereich errichtet werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BBl. I, S. 241).
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO in der Fassung vom 26. 11. 1960, BBl. I, S. 1127).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung vom 12. 1. 1965, BBl. I, S. 21) sowie DIN 10 002 und 10 003.
4. § 9, Abs. 2 des BBAu in Verbindung mit § 27 a der Landesverordnung für Rheinland-Pfalz (LdV) vom 15. 11. 1961 (BBl. I, S. 229) und der 6. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung, Verordnung über Bestallungsverordnungen in Bebauungsplänen (vom 4. 2. 1965 BBl. I, S. 76).
5. LdO, Teil A, § 2; Teil B, §§ 5, 7, 8, 10 und 50.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Stadtrat am 5. JULI 1972 beschlossen.
Sobernheim, den 11. JAN. 1973
  Bürgermeister
2. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden nach § 2, Abs. 5 BBAu die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der in BauV § 1, Abs. 3 - 5 sowie im Bundesrat des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 15. 1. 1960, Az.: VII 40 - 59/63 bezeichneten öffentlichen Gänge sind.
Die Stellungnahmen sind beigefügt.
Sobernheim, den 28. JUNI 1973
  Bürgermeister
3. Der Bebauungsplan hat mit den Festsetzungen und der Begründung in der Zeit von 5. MRZ. 1973 bis 6. APRIL 1973 öffentlich ausgestellt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21. FEB. 1973 ortsüblich bekanntgemacht.
Sobernheim, den 28. JUNI 1973
  Bürgermeister
4. Der Stadtrat hat an 28. JUNI 1973 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz, Teil A, in der Fassung vom 25. 6. 1964 (BBl. I, S. 14) und des § 10 des BBAu vom 23. 6. 1960) als Satzung beschlossen. Bestandteil dieser Satzung sind die Bebauungsplanurkunde (Lageplan) und der dazugehörige Text.
Sobernheim, den 28. JUNI 1973
  Bürgermeister
5. Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gem. § 11 des BBAu genehmigt.
Bad Kreuznach, den 13. 11. 1973
Landrat
6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit den Festsetzungen und der Begründung gem. § 12 BBAu am 21. DEZEMBER 1973 öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 19. 11. 1973 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Am Mühlenteich" und seine Festsetzungen rechtskräftig.
Sobernheim, den 13. 11. 1973
  Bürgermeister



Genehmigt!
Beauftragter zum Beschluß vom
28.11.73 - 428-0 -
Landratsregierung Koblenz
im Auftrag
