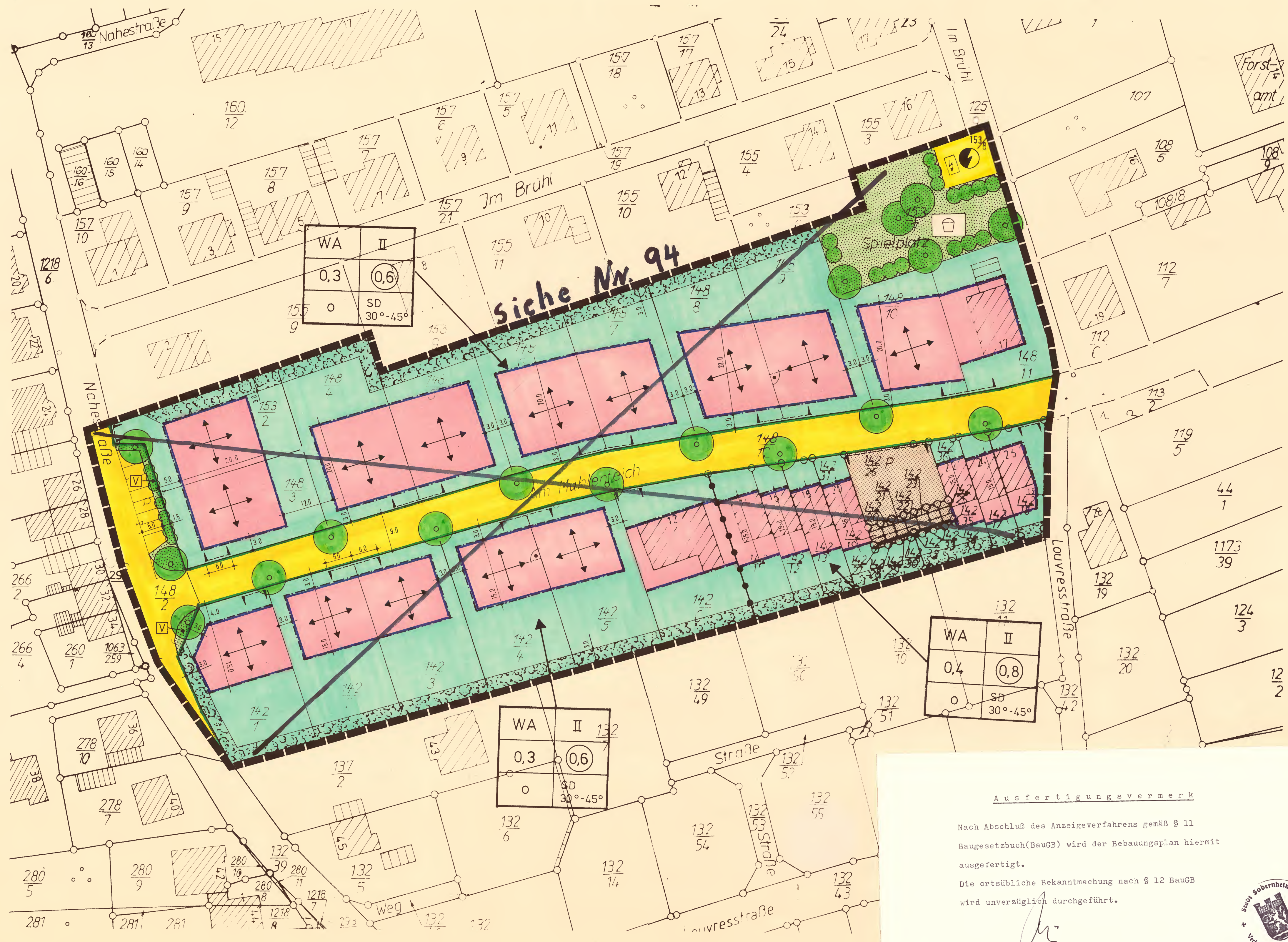


BEBAUUNGSPLAN DER STADT SOBERNHEIM FÜR DAS TEILGEBIET „AM MÜHLENTEICH“ FLUR 6

2. ÄNDERUNG

M. 1:500



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB, §§1-11 BauNVO)	WA	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB, §§16,17 BauNVO)	0,3 0,6 0,8	Geschoßflächenzahl Grundflächenzahl Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze)
3. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB, §§22, 23 BauNVO)	II O	Offene Bauweise Baugrenze Überbaubare Grundstücksfläche Nicht überbaubare Grundstücksfläche
4. Verkehrsflächen, Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)	Yellow box, Green box, Dashed line	Öffentliche Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Einfahrterreich
5. Flächen für Versorgungsanlagen (§9(1)12 BauGB)	Yellow circle	Trafostation
6. Grünflächen (§9(1)15 BauGB)	Green box, Green circle	Öffentliche Grünfläche Spielplatz Verkehrsgrünfläche (Bestandteil der öffentl. Verkehrsfläche)
7. Grünordnerische Festsetzungen (§9(1)25a BauGB)	Green circle	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern Anpflanzen von Bäumen und Strüchern
8. Sonstige Planzeichen	Black box, Dashed line, Dotted line	Fläche für Stellplatz- und Garagen-Gemeinschaftsanlage (§9(1)22 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB) Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
9. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9(4) BauGB, §§6(6) LBauO)	SD	Hauptdachform: Satteldach Hauptdachneigung: 30°-45°
10. Sonstige Darstellungen	Scale bar, Right angle symbol	Vermaßung in Meter Rechter Winkel (90°)

Ausfertigungsvermerk

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

i.V. Sobernheim, 22.8.1989
1. Stadtbeigeordneter

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIETSART	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOßFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHFORM DACHNEIGUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253 - insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763, geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 - BGBl. I S. 2665)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1966 (GVBl. S. 307)

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZO vom 30.07.1981 - BGBl. I S. 833)

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPrLG - i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37), zuletzt geändert durch das erste Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 27.03.1987 (GVBl. S. 70)

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet, WA (§ 4 BauNVO). Gemäß § 1(6) 1 sind die Ausnahmen nach § 4 (3) 3, 5, 6 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Es gelten die Vorschriften der §§ 16-21 a BauNVO. Es sind zwei Vollgeschosse und der Ausbau des Dachraumes, bei eingeschossiger Bauweise mit einem Kniestock von maximal 0,80 m und bei zweigeschossiger Bauweise ohne Kniestock, zulässig.

3. Nebenanlagen (§ 14(1) Bau NVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig:
a) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen;
b) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m.

4. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)
Nicht überdachte Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin freizuhalten. Für den Anschluß der Flächen von Stellplätzen und Garagen an die öffentliche Verkehrsfläche sind die im Plan festgesetzten Einfahrterreichnisse bindend.

5. Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2) BauGB)
Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf maximal 0,5 m über die höchste Straßenoberkante hinausragen. Diese Höhe ist in der Mitte der Baukörper an der vorderen Gebäudelinie zu ermitteln.

6. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind weitgehend geschlossen mit Pflanzenarten der heimischen Laubholzflora zu bepflanzen. Entsprechend den Festsetzungen in der Planzeichnung sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche und der öffentlichen Grünfläche "Spielplatz" hochstämmige Laubbäume und Sträucher zu pflanzen. Pflanzvorschlagn für Straßenbäume:
- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Acer campestre (Feldahorn)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- Robinia pseudoacacia (Robinie)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)

7. Hinweis zur Denkmalfpflege (§ 4 (6) BauGB)
Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DachPfLG).

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1: Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 1 LBauO)
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sollen Fassadenverkleidungen mit Kunststoff- und Asbestzementmaterialien sowie mit Fliesen vermieden werden. Doppelhäuser und Hausgruppen sind in den Außenflächen und in der Dachneigung einheitlich zu gestalten. Als Dacheindeckung sind Wellplatten sowie hellgraue Materialien unzulässig. Dachgauben sind zulässig.

2: Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 3 LBauO)
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellplätze, Hofflächen und Zugänge als Grün- und Pflanzflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3: Einfriedigungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 3 LBauO)
Einfriedigungen der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind nicht höher als 0,80m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzzäune und winterverträgliche Hecken verwendet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbescheid durch den Stadtrat vom 20.10.1988 nach § 2 (1) BauGB

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Stadtrat vom 19.01.1989 in der Zeit vom 27.02.1989 bis einschließlich 28.03.1989 nach § 3 BauGB ausgelegen.

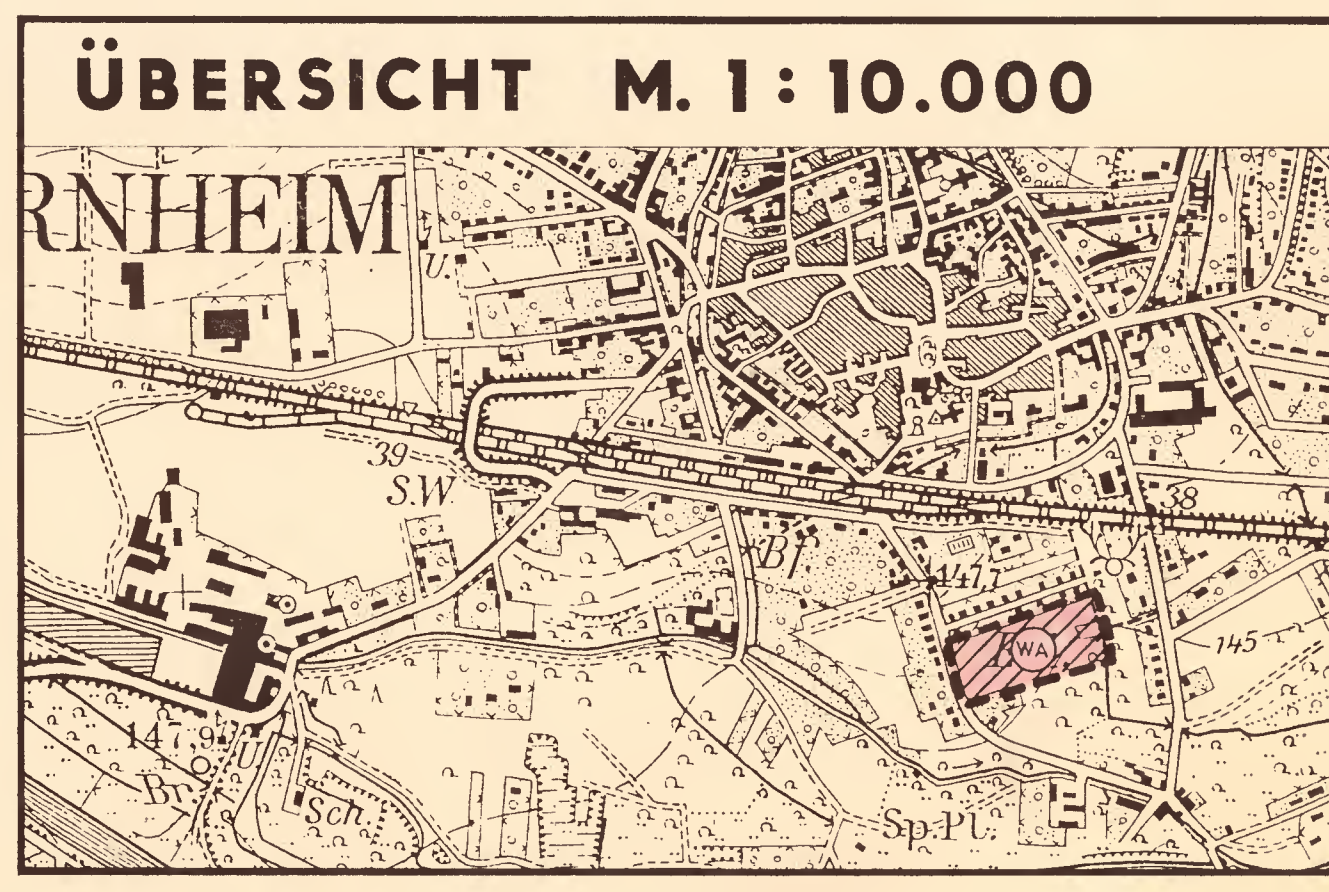
Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am 11.04.1989 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

Gehört zum Beschluß vom 17.07.1989 Az. 62/89-370-3/338 Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am 11.04.1989 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 31.08.1989

Bestätigung nach § 17a Landespflegegesetz:
Der landespflegerische Planungsbeitrag nach § 17 LPfLG (Landschaftsplanung in der Bauleitplanung) wurde von Dipl.-Ing. M. Ritter (Fachrichtung Raum- und Umwelplanung) erstellt.



STADT SOBERNHEIM

BP. „AM MÜHLENTEICH“

- 2. ÄNDERUNG -

M. 1:500

0 10 25 50m

NORD

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG SOBERNHEIM - BAUABTEILUNG -