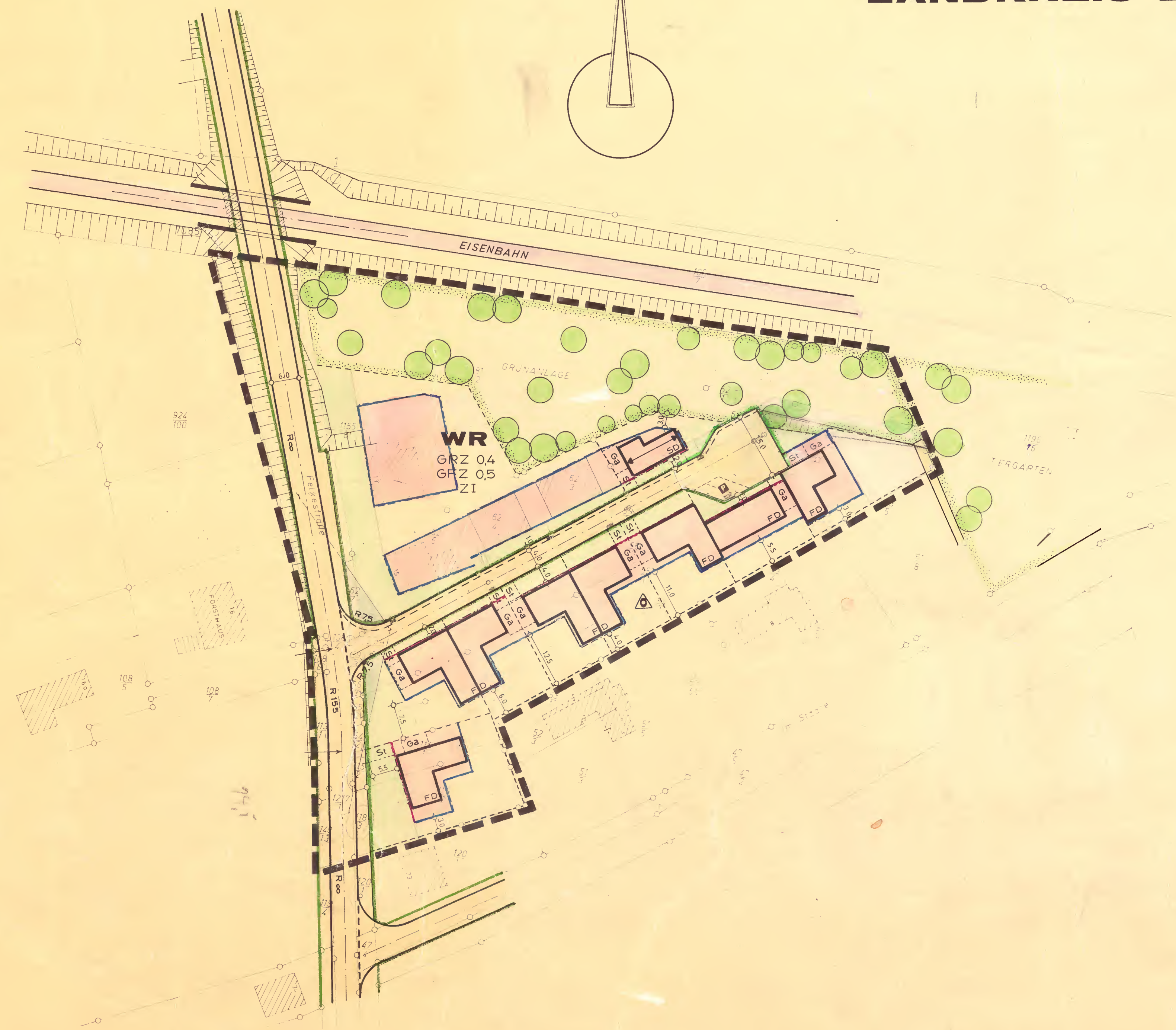
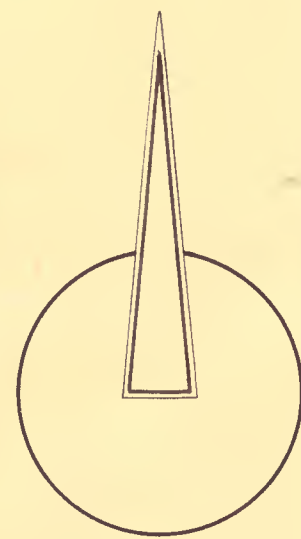


BEBAUUNGSPLAN 'IM BRÜHL' DER STADT SOBERNHEIM

1. Änderung

LANDKREIS BAD KREUZNACH M. 1:625



ZEICHENERKLÄRUNG

- WR** Reines Wohngebiet
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- - - - - Geplante Grundstücksgrenzen
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschößflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse
- △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen
- ← Firstrichtung
- P** Öffentliche Kfz.-Abstellflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- - - - - Flächen für Stellplätze o. Garagen
- st Stellplätze
- Ga Garagen
- Öffentliche Grünflächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Bäume zu pflanzen
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- Vorgartenflächen

Genehmigt!
Gehört zum Bescheid vom
25. Februar 1972 - 42 9-07 -
Bezirksregierung Koblenz
im Auftrage
Krause
Oberbaurat

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:
Reines Wohngebiet (WR)
2. Maß der baulichen Nutzung:
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
Geschößflächenzahl (GFZ) 0,5
Zahl der Vollgeschosse (Z) 1 als Höchstgrenze
3. Bauweise: Offene Bauweise
4. Im gesamten Geltungsbereich sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
5. Als Dachform werden Sattel- und Flachdächer festgesetzt.
6. Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.
7. Die Dachneigung beträgt bei Satteldächern 25 - 40°.
8. Dachaufbauten sowie Ansetzstücke sind bei Satteldächern nicht zulässig. Dachflächenfenster sind erlaubt.
9. Die im Bebauungsplan angegebene Firstrichtung ist beizubehalten.
10. Garagen sind nur als eingeschossige Baukörper in Massivbauweise zulässig.
11. Garagen sind nur an den dafür ausgewiesenen Flächen möglich.
12. Die Doppelhäuser müssen in Dachform und Material der Außenwände einander angepaßt werden.
13. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind hinter der Baulinie o. Baugrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. *großenhöflich*
14. Die Einfriedigung der Gärten entlang öffentlicher Wege und Plätze darf nur durch Mauerwerk erfolgen.
15. Außenanlagen gem. § 14 BauVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
16. Die Bepflanzung der Sichtdreiecke ist aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht höher als 0,50 m zulässig.
17. Die Vorgärten sind mit bodendeckenden Gehölzen und Stauden einheitlich zu bepflanzen.
18. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen soweit sie nicht für Zufahrten benötigt werden.
19. Höhenlage der Baukörper:
Die Erdgeschoßfußbodenoberkante darf bis zu 1,40 m über den benachbarten errichtet werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1970 (BGBl. I S. 341).
2. §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNVO in der Fassung vom 26. 11. 1968, BGBl. I S. 1237).
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Auserbeitung der Bauleitpläne sowie

GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Stadtverwaltung am 18. JAN. 1971 beschlossen.
Sobernheim, den 18. JAN. 1971 *Krause*
Bürgermeister
2. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden nach § 2, Abs. 1 BBAUG die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der im BBAUG § 1, Abs. 3-5 sowie im Runderlaß des Ministeriums für Finanzen und Wüstenaufbau vom 16. 1. 1963, Az.: VBR 40 - 89/63 bezeichneten öffentlichen Belange sind. Die Stellungnahmen sind beigelegt.
Sobernheim, den 22. JULI 1971 *Krause*
Bürgermeister
3. Der Bebauungsplan hat mit den Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 9. AUG. 1971 bis 9. SEP. 1971 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29. JULI 1971 ortsüblich bekanntgemacht.
Sobernheim, den 29. SEP. 1971 *Krause*
Bürgermeister
4. Der Stadtrat hat am 29. SEP. 1971 den Bebauungsplan gem. § 30 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz, Teil A, in der Fassung vom 25. 9. 1964 (3/61, 54-74 und des § 10 des BBAUG vom 23. 6. 1970 als Satzung beschlossen. Bestandteil dieser Satzung sind die Bebauungsplanurkunde (Lageplan) und der zugehörige Text.
Sobernheim, den 17. MAI 1972 *Krause*
Bürgermeister
5. Dieser Bebauungsplan ist mit dem Text des Beschlusses des Stadtrates bekanntgemacht.
Sobernheim, den 17. MAI 1972 *Krause*
Bürgermeister
6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit den Festsetzungen und der Begründung gem. § 12 BBAUG am 30. MAI 1972 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 17. MAI 1972 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Im Brühl" und seine Festsetzungen rechtskräftig.
Sobernheim, den 17. MAI 1972 *Krause*
Bürgermeister

LANDSIEDLUNG RHEINLAND PFALZ GMBH KOBLENZ