

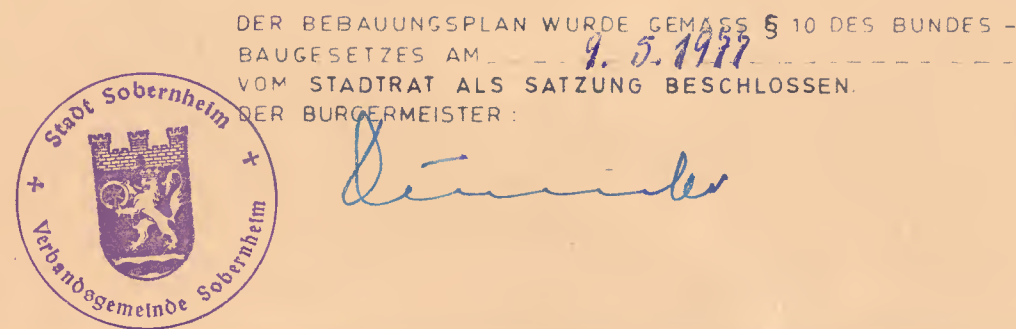
# ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DER STADT  
SOBERNHHEIM

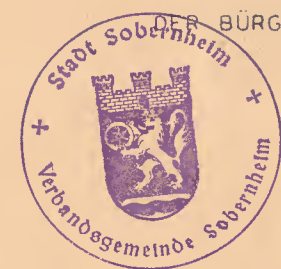
FÜR DAS TEILGEBIET

„IM BRÜHL“ ÖSTLICH DER FELKESTRASSE · FLUR 6  
M. 1:625

## ANLAGE 1



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 4 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 21.1.1977 BIS EINSCHL. 2.3.1977  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
BÜRGERMEISTER



GENEHMIGT  
GEBHRT ZUM BESCHIED VOM 02.08.1977  
AZ: 4160/410/11294  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



(Schumm)  
Landrat

Genehmigt am 8.8.1977  
Rechtsverbindlich  
seit dem 22.9.1977  
(Bekanntmachung vom 22.9.1977  
Amtsblatt Nr. 20 vom  
22.9.1977)

## TEXT :

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)  
(Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

Das Teilgebiet ist "Sondergebiet" (SO) nach § 11 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

Das Sondergebiet dient ausschließlich der Errichtung eines Kleintierzoo's. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Unterbringung der Tiere sowie der hierzu erforderlichen Nebenanlagen sowie ein Verwaltungs- und Aufenthaltsgebäude.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)  
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)

Für das Maß der baulichen Nutzung wird unter Berücksichtigung der hier vorgesehenen Zweckbestimmung eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,3 festgesetzt.

3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Garagen sowie Einstellplätze unzulässig. Die im Bebauungsplan schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind entlang der Einfriedigung möglichst geschlossen mit heimischen Bäumen und Sträuchern abzapflanzen.

4) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 16 BBauG)

Einfriedigungen sind auf den Grundstücksgrenzen als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von max. 2,20 m zulässig und entsprechend der Eintragung in der Planurkunde möglichst geschlossen mit heimischen Bäumen und Sträuchern abzapflanzen.

5) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG

Die im Gebiet der Zooanlage vorhandene Baumbepflanzung ist zu erhalten und durch geeignete heimische Bäume und Sträucher zu ergänzen.

### Zeichenerklärung

- schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Straßenmittellinien
- Baugrenzen
- Bürgersteige
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- SO Sondergebiet (Kleintierzoo)
- Offene Bauweise
- I Zahl der Vollgeschosse
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl

