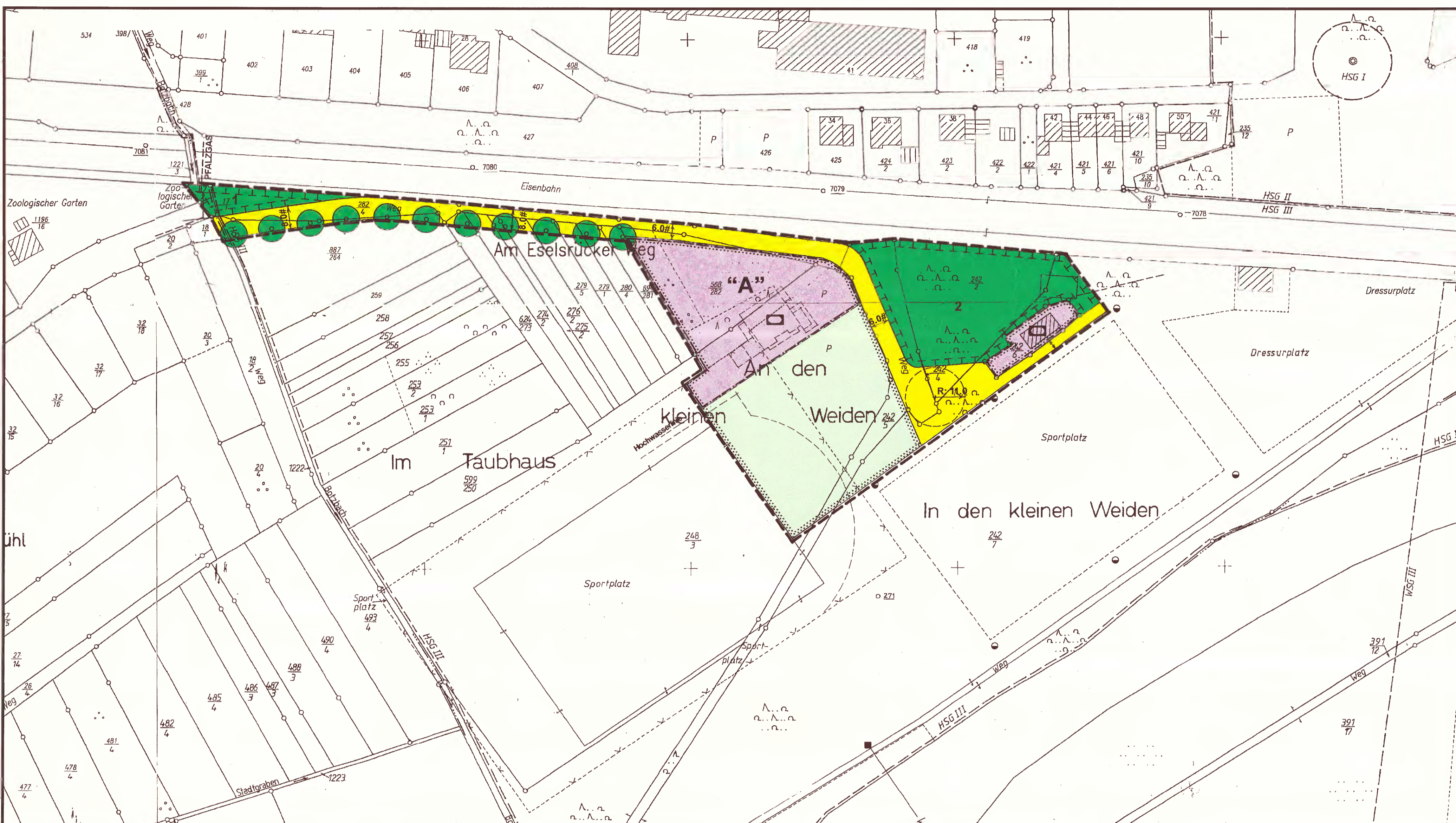


Bebauungsplan der Stadt BAD SOBERNHEIM

Teilgebiet "Im Brühl", Fluren 4 und 6

5. Änderung

M. 1:1.000



Textfestsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Flächen für Sportanlagen - § 9(1)5 BauGB -

Zulässig sind zweckgebundene bauliche Anlagen (z.B. Vereinsheim mit entsprechenden Nebenbenutzungen u.ä.), Schank- und Speisewirtschaften innerhalb der zweckgebundenen baulichen Anlagen sowie zugehörige Sportflächen.

2. Maß der baulichen Nutzung - § 9(1)1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff BauNVO

2.1 zulässige Grundfläche - § 19 BauNVO -

Auf den Flächen für Sportanlagen „A“ dürfen Hauptanlagen bis zu einer Grundfläche von max. 1.100m² errichtet werden.

Flächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie bauliche Anlage unterhalb der Geländeoberfläche sind auf die zulässige Grundfläche nicht mit anzurechnen (§ 19(4) Satz 3 BauNVO).

2.2 Höhe baulicher Anlagen - § 18 BauNVO -

Die Traufhöhe der baulichen Anlagen (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit Dachhaut) darf max. 6,50m betragen. Sie ist zu messen in Mitte der höchstgelegenen berg- und talseitigen Gebäudelinie.

3. Grünordnerische Festsetzungen - § 9(1)20 u. 25 BauGB -

3.1 Auf öffentlichen Verkehrsflächen

Im öffentlichen Straßenraum sind gem. Planeintrag innerhalb eines ca. 2.00m breiten Pflanzstreifens 11 heimische Bäume zu pflanzen. Der Standort kann geringfügig von der Festsetzung in der Planzeichnung abweichen. Der Pflanzstreifen ist als Gras- und Krautrain zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Der Pflanzstreifen kann zur Anlage von einzelnen Parkständen unterbrochen werden.

3.2 Auf Flächen für Sportanlagen

- Stellplatzflächen sind durch Bäume zu gliedern. Pro 4 Stellplätze ist ein heimischer Baum zu pflanzen.
- Erschließungsflächen und Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen) auszuführen. Beton und Asphaltdecken sind unzulässig.
- Fensterlose Wandflächenbereiche ab einer Größe von 25 m² und Carports sind mit Kletter-/Ranckpflanzen zu überdecken.

1.1 Auf öffentlichen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Der Gehölzbestand auf der Fläche 1 zwischen Bahndamm und Straße ist durch Pflanzung standortheimischer Gehölzarten flächendeckend zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten. Die Leitungstrasse ist von Baumpflanzungen freizuhalten.
- Die Fläche 2 im Bereich der Flurstücke 242/2 u. 242/5 ist als Freizeitwiese zu entwickeln. Die Fläche ist durch partielle Gehölzpflanzungen aufzuwerten. Entlang der Straße vom Bahndamm bis zum Wendehammer ist eine 5,00m breite standortheimische Baum-/Strauchhecke unter Integration der Gehölzbestände zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich des Clubheims sind die Ziergehölze zu entfernen und durch eine lückige Strauchpflanzung standortheimischer Arten zu ersetzen. Auf der Wiesenfläche sind unregelmäßig verteilt 7 standortheimische Laubbäume 1. Ordnung oder hochstämmige Obstbäume anzupflanzen. Die Wiesenfläche ist als Blumenwiese zu pflegen.

Hinweise zur Durchführung der Maßnahme:

Gehölzpflanzung:

- Für die Sträucher in den Flächenpflanzungen sind Pflanzen einer Art jeweils in Gruppen von 5 – 10 Exemplaren zu pflanzen.

Qualitätsvorgabe der Pflanzware:

- Mindestqualitäten für Bäume und Sträucher in den Hecken und flächenhaften Gehölzpflanzungen: He/Hei 2xv oB 125-150; v Str oB 60-100.
- Mindestqualitäten für Einzelbaumpflanzungen: H 2xv StU 10-12.

Alle Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Weitergehende Ausführungen, Pflanzlisten, -schemata sind dem landespflegerischen Begleitplan als Anlage zur Begründung zu entnehmen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2. Dachneigung

Zulässig sind geneigte Dächer mit Neigungen von 20° - 35°.

3. Dacheindeckung

Zulässig ist kleinteiliges rotes, braunes, dunkelgraues und schwarzes Dacheindeckungsmaterial sowie extensive Dachbegrünung. Gewellte Dachelemente sind unzulässig.

4. Gestaltung unbauter Flächen bebauter Grundstücke

Die unbauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Grünfläche anzulegen. Es sind standortheimische Gehölze zu verwenden.

HINWEISE, ohne Festsetzungscharakter

Funde i.S.d. § 16 DSchPflG müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG).

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser von den Dachflächen in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss vom 25.09.2000
Der Stadtbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Stadtrat vom 13.11.2000 in der Zeit vom 30.11.2000 bis einschließlich 02.04.2001 nach § 3 BauGB ausgelegen.
Der Stadtbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 05.02.2001 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.
Der Stadtbürgermeister

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 22.02.2001.

Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum Bad Sobernheim, den 08.02.2001

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

(Janneck, Bürgermeister)



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
- 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 von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081).
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPfIG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (GVBl. S. 280).
- § 50 des Gesetzes 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 Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205).

PLANZEICHEN

- schwarze Linien: Kartierung
- - - Grenze räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsflächen
- Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Flächen für Sportanlagen
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Pflanzung von Einzelbäumen
- Unterirdische Leitungen