

siehe 4. Änderung vom 10. August 1990

PLAN	URPLAN	1. ÄND.	2. ÄND.	3. ÄND.	4. ÄND.	5. ÄND.
NR.	30	47	51	67	51A	

Stadt Bad Sobernheim
 Bebauungsplan Nr. 51
 Flur 29
 Auf dem Kolben
 Auf der Hohl
 12. August 1982 1:625

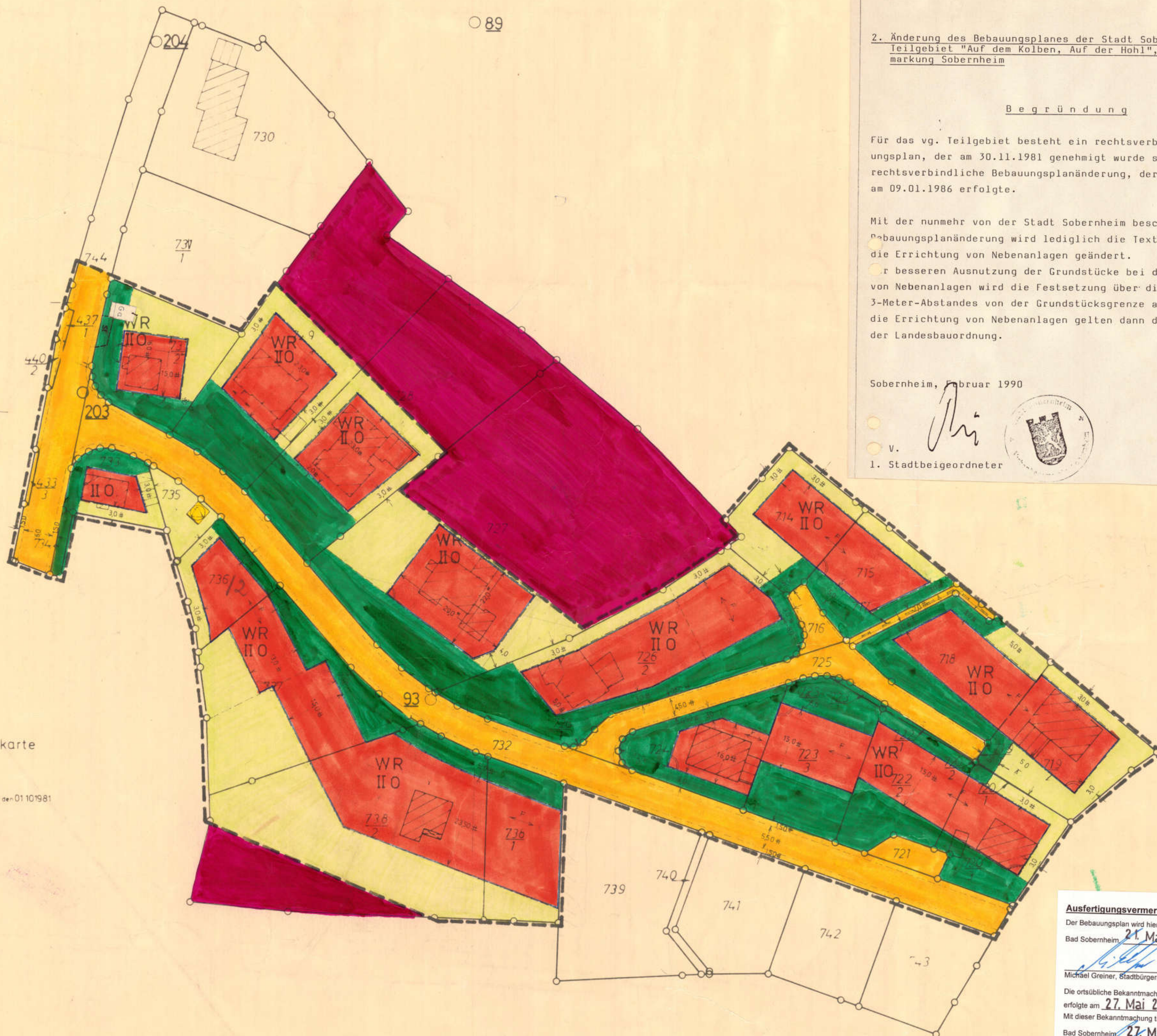
BEBAUUNGSPLAN

DER STADT

SOBERNHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

„AUF DEM KOLBEN - AUF DER HOHL“
 FLUR 29 - M. 1:625



Arkte Nr 51 = Stadt

2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Sobernheim für das Teilgebiet „Auf dem Kolben, Auf der Hohl“, Flur 29 der Gemarkung Sobernheim

Begründung

Für das vg. Teilgebiet besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, der am 30.11.1981 genehmigt wurde sowie eine erste rechtsverbindliche Bebauungsplanänderung, deren Genehmigung am 09.01.1986 erfolgte.

Mit der nunmehr von der Stadt Sobernheim beschlossenen zweiten Bebauungsplanänderung wird lediglich die Textziffer 3 über die Errichtung von Nebenanlagen geändert.

Für besseren Ausnutzung der Grundstücke bei der Errichtung von Nebenanlagen wird die Festsetzung über die Einhaltung eines 3-Meter-Abstandes von der Grundstücksgrenze aufgehoben. Für die Errichtung von Nebenanlagen gelten dann die Bestimmungen der Landesbauordnung.

Sobernheim, Februar 1990

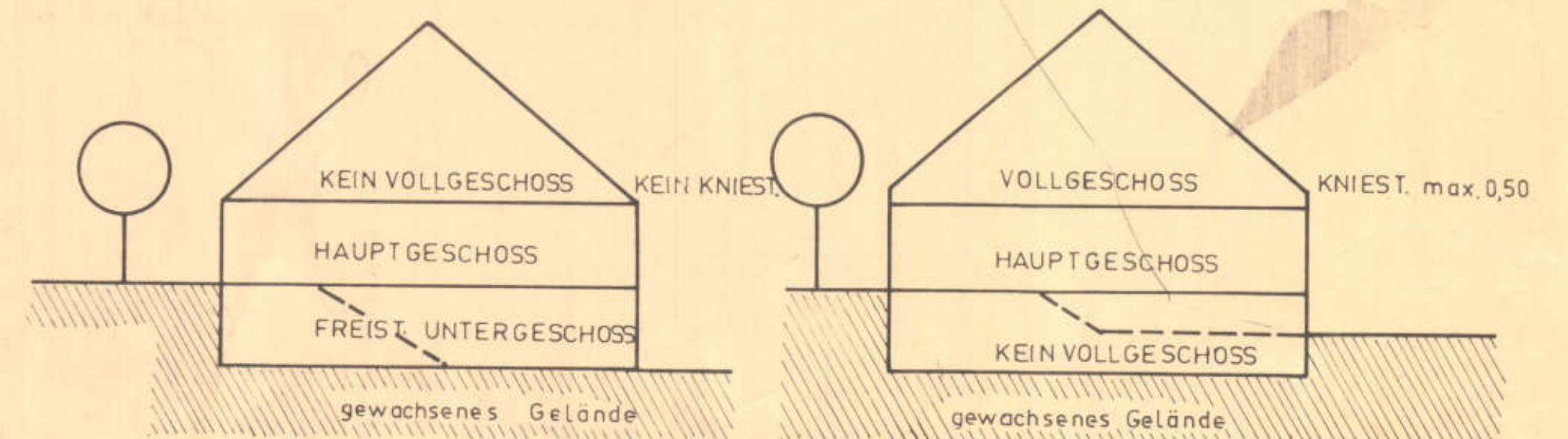
1. Stadtbeigeordneter

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geändert durch Artikel 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3261), und geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30.
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO vom 27.02.1974 (GVBl. S. 63, BS 213-1).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz -LPfLG-) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3/79).
 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG-) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber.S. 1193) mit allen Änderungen.

TEXTFESTSETZUNGEN:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	Dachneigung § 9 (4) BBauG und	Dacheindeckung § 124 LBauO
Reines Wohngebiet (WR). (§ 3 BauNVO) GRZ = 0,4 GFZ = 0,5		max. 35° Nur bei Gebäuden bestehend aus Hauptgeschoss und Dachausbau als Vollgeschoss Kniestock max. 0,50 m	nur dunkelfarbiges Material zulässig

2. Ausnahmen
Zulässig sind max. 2 Vollgeschosse, bestehend aus Hauptgeschoss und freistehendem Untergeschoß oder Dachgeschoss.



- Nebenanlagen**
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan dargestellt nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- Stellplätze und Garagen** (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
Für jede Wohnung ist auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzulegen; Einfriedigungen oder Tore sind entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht zu errichten.
Garagen und Stellplätze sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung in der Planurkunde zu errichten bzw. anzulegen. Soweit die Lage der Garagen und Stellplätze nicht in der Planurkunde festgelegt ist, muß der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,0 m betragen; Vorgartenflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Hauptgebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,00 m betragen.
- Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 (2) BBauG)
Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
- Einfriedigungen** (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)
Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie darf die Einfriedigung max. 1,20 m hoch sein. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 2,00 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig, die ringsum mit heimischen Bäumen und Sträuchern abzapflanz sind.
- Grünflächen** (§ 9 (1) 15 und 25 BBauG)
Die in der Planurkunde dargestellt nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- Flächen gemäß § 9 (1) 21 BBauG**
Das Leitungsrecht (Kanal und Wasser) wird zu Gunsten der Verbandsgemeinde Sobernheim festgesetzt.

PLANZEICHEN

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Bürgersteige
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- II Zahl der Vollgeschosse maximal
- 0 Offene Bauweise
- Grundstücksflächen die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen u.einer gärtnerischen Nutzung zugeführt werden.
- Garagen
- Stellplätze
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Reines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksflächen
Nur Einzelhäuser zulässig
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- Leitungsrecht
- Böschungen
- Trafostation

Ausfertigungsvermerk
 Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt
 Bad Sobernheim, 27. Mai 2021
 Michael Greiner, Stadtbürgermeister
 Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauNVO erfolgte am 27. Mai 2021
 Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft
 Bad Sobernheim, 27. Mai 2021
 Michael Greiner, Stadtbürgermeister

Fototechnische Montage der Flurkarte
 Ungef. Maßstab 1:625
 Zur Vereinfachung freigegeben.
 Kreis Bad Kreuznach, Ausfertiger: Bad Kreuznach am 01.10.1981
 Gemeinde Sobernheim, Katastramt: A. A. unbeglaubigt
 Flur 29
 Dez. Buch Nr. 77/31

AUFGESTELLT: APRIL 1981
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 26.3.1981
 DER BÜRGERMEISTER
 2. Stadtbeigeordneter

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN STADTRAT VOM 16.3.1982 IN DER ZEIT VOM 19.4.1982 BIS EINSCHL. 18.5.1982 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN
 DER BÜRGERMEISTER
 1. Stadtbeigeordneter

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 21.6.1982 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 DER BÜRGERMEISTER
 1. Stadtbeigeordneter

GENEHMIGT: GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 29.07.1982 AZ: 6/60-610-13/535 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH LV:
 Meiborg
 Lt.d. Kreisrechtsdirektor

RECHTSVERBINDLICH DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 12.8.1982
 1. Stadtbeigeordneter