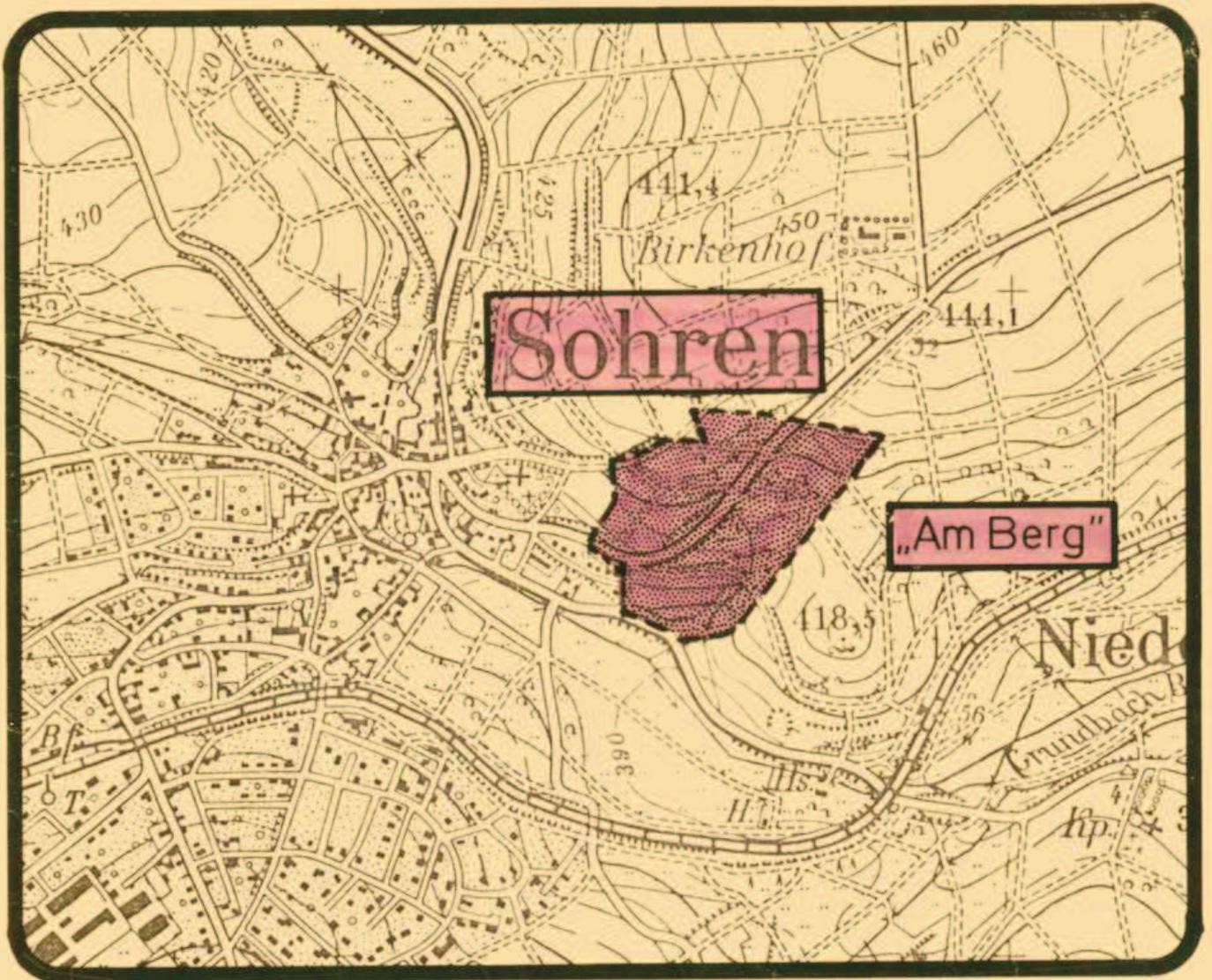


ÜBERSICHT



PLANUNGSBÜRO KARST

BERATENDER INGENIEUR

5401 NÖRTERSHAUSEN · TEL. 02605/2551 + 1643



Auszug: Stand 13.12.2018

BEBAUUNGSPLAN „AM BERG“
DER ORTSGEMEINDE SOHREN

Entwurf:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'K. Karst'.

Datum:

JULI 1987

Bearbeitung:

Maßstab:

1 : 500

Format:

100 / 143





Hinweis zur Änderung des Bebauungsplanes:

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Berg“, in Kraft getreten am 06.12.2018, wurden die Textfestsetzungen mit der Nutzungsschablone und die Rechtsgrundlagen geändert. Die vorliegenden Textfestsetzungen, die Nutzungsschablone und die Rechtsgrundlagen sind somit ab diesem Zeitpunkt nicht mehr maßgebend.

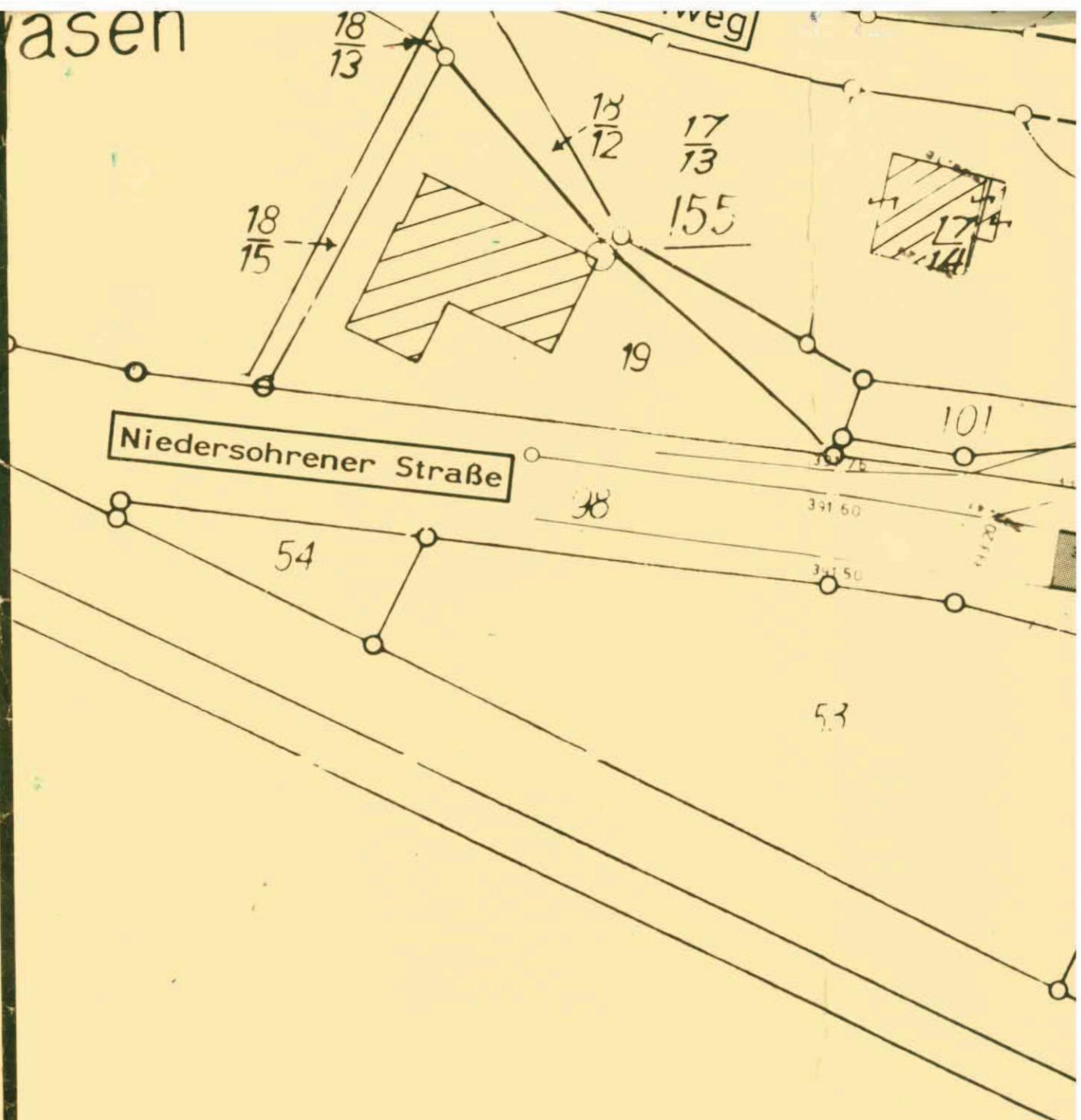
Mit der 1. Änderung sind die Regelungen zur Bestimmung „Stellung der baulichen Anlagen“ (längste Teile der Trauf - Hauptfirstrichtung) aufgehoben worden. Die zeichnerische Darstellung der „Hauptgebäuerichtung“ in der Planzeichnung bzw. in der Zeichenerklärung ist somit ab diesem Zeitpunkt nicht mehr maßgebend. Ansonsten gelten die zeichnerischen Festsetzungen weiter.

Den 10.11.2018
Ortsgemeinde 55487 Sohren

Markus Bongard
Ortsbürgermeister



Basen



NUTZUNGSSCHABLONE



Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
WA	II (EG+DG) + KG
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
0,4	0,8
Bauweise	Dachform
0 	gen. Dächer

M. 1 : 500



RECHTSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung rechtlicher Vorschriften an das Adoptionsgesetz vom 24. 6. 1985 (BGBl. I S. 1144); insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10, 11, 12, 30, 33 und 125.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) sowie die Anlage zur PlanzVO 1981 und die DIN 18003.
4. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 123 Abs. 5 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264).
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20. Juli 1982 (GVBl. 264); insbesondere die §§ 17 bis 24 und 123.
6. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 4. März 1983 (GVBl. S. 31); insbesondere § 24.
7. Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (LPflG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36) zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 4. März 1983 (GVBl. S. 66); insbesondere die §§ 3, 5, 6 und 17.
8. Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. März 1982 (BGBl. I S. 281); insbesondere die §§ 41 und 50.
9. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz DSchPflG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159); geändert durch Landesgesetz vom 7. Februar 1983 (GVBl. S. 17).

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

AUFSTELLUNG

Der Stadt- Ortsgemeinderat hat am 05. 11. 1985 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluß wurde gem. § 2 (1) BBauG



TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) ZIFF.1 BBauG)

Als Art der baulichen Nutzung ist für das gesamte Plangebiet "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die in § 4 (3) Ziff. 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziff. 5 (Tankstellen) der BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Ziff. 1 BauNVO).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) ZIFF.1 BBauG) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die 11-geschossige Bebauung - bestehend aus dem Erd- und dem Dachgeschoss - als Höchstgrenze festgesetzt. Eine Überschreitung der 11-Geschossigkeit ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländebeziehungen bedingt freistehendes Kellergeschoss - im Sinne des § 2 (4) LBauO - handelt.

3. ANZAHL DER WOHNUNGEN PRO GEBÄUDE (§ 9 (1) ZIFF.1 BBauG i.V.m. § 4 (4) BauNVO)

Im gesamten Geltungsbereich sind nicht mehr als 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) ZIFF.2 BBauG)

Die längsten Teile der Traufe (Hauptfirstrichtung) sind in der durch das (←→) Symbol festgesetzten Richtung zu erstellen.

5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) ZIFF.4 BBauG)

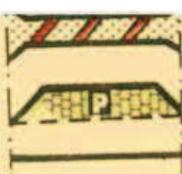
Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch an den Grundstücksgrenzen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m freizuhalten.

6. HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BBauG)

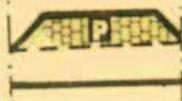
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGF) darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei Gelände- und Verkehrsflächengleichheit nicht mehr als 0,50 m über höchsten Gehweg bzw. Straßenebene liegen.

1. B
(E
ar
9,
2. Ve
B
3. Ve
Pl
19
4. §
R
g
(C
5. L
g
P
6. G
g
7. L
5
S
8. B
g
9. L
P
v

KA
Es w
Gren
scha



Fullweg

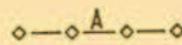


öffentliche Parkfläche (Standspur)

Straßenbegrenzungslinie



Trafostation



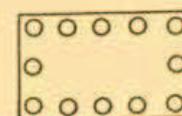
Abwasserleitung



öffentliche Grünflächen

Verkehrsgrün

Dorffreiraum



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 (1) Ziff. 12, 13 und (6) BBauG)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 (1) Ziff. 13 und (6) BBauG)

Grünflächen
(§ 9 (1) Ziff. 15 und (6) BBauG)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 (1) Ziff. 20, 25 und (6) BBauG)

SONSTIGE PLANZEICHEN



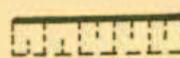
Sichtflächen, von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksfläche. Anpflanzung und Einfriedung max. 0,80 m hoch.

(§ 9 (1) Ziff. 10 und (6) BBauG)

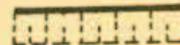


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

(§ 9 (7) BBauG)



Aufschüttung zur Herstellung des Straßenkörpers



Abgrabung zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 (1) Ziff. 26 und (6) BBauG)



Hauptgebäuderichtung, hier wahlweise First- oder Giebelstellung



Leitungsrecht, zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Flächen

(§ 9 (1) Ziff. 21 und (6) BBauG)

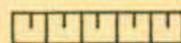
SONSTIGE DARSTELLUNGEN



empfohlene Grundstücksgrenze



Höhenschichtlinie



Böschung im Urgelände