



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
 ■ Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
 0,8 Geschosflächenzahl
 0,4 Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen
 o offene Bauweise
 a abweichende Bauweise
 △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 △ H nur Hausgruppen zulässig
 △ D nur Doppelhäuser zulässig
 △ E nur Einzelhäuser zulässig
 --- Baugrenze

Flächen für Gemeinbedarf
 ■ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen
 ■ Straßenverkehrsfläche
 ■ Straßenbegrenzungslinie
 ■ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 ■ Fußweg
 ■ Anliegerweg
 ■ Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 ■ Trafo
 ■ Abwasser (Regenwasser)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 --- bestehende Drainageleitung
 --- bestehende Wasserleitung
 --- bestehende Abwasserleitung (Regenwasser)

Grünflächen
 ■ Öffentliche Grünflächen
 ■ Parkanlagen
 ■ Spielplatz
 ■ Bolzplatz/Mehrzweckspielfläche
 ■ Verkehrsgrün

Wasserflächen
 ■ Grundbach
 ■ Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 ● Anpflanzen von Bäumen
 ● Erhaltung von Bäumen
 ● Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 ■ Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
 ■ Ungrenzung von Flächen für Garagen
 ■ Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
 --- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 --- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Darstellungen
 ■ nicht eingemessenes Gebäude
 ■ Grundstücksgrenze (Vorschlag)
 ■ Städtebauliche Ordnungsbereiche

1 - 4

- ### Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung
- Baugesetzbuch - BauGB - vom 27. August 1997.
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990.
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZO 90) vom 18. Dezember 1990.
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 01. April 1995.
 - Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPHG) vom 05. Februar 1979.
 - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14. Dezember 1990.
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 12. März 1987.
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 14. Mai 1990.
 - Landesstraßengesetz (LSrG) vom 01. August 1977.
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994.

Nutzungsschablonen

1		2	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
WA	II	WA	II
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
0,4	0,8	0,4	0,8
Bauweise	Dachform	Bauweise	Dachform
o H	gen. Dächer/ 25° - 40°	o ED	gen. Dächer/ 25° - 40°

3		4	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
WA	II	WA	II
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
0,4	0,8	0,4	0,8
Bauweise	Dachform	Bauweise	Dachform
o D	gen. Dächer/ 25° - 40°	o E	gen. Dächer/ 25° - 40°

Verfahrensvermerke

31/105

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Der Gemeinderat hat am 18.03.98 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 25.07.98 ortsüblich bekanntgemacht.
 Sohren, den 18.03.98

2. KATASTERVERMERK
 Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand der Planunterlagen: 15.04.97). Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 (PlanZO 90).
 Simmern, den 19.03.97

3. VERFAHREN
 Der Bebauungsplanentwurf wurde am 07.02.98 vom Gemeinderat gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 18.03.98. Die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 22.07.97 beschlossen.
 Sohren, den 18.03.98

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.03. bis 16.04.97 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.03.97 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
 Sohren, den 18.03.98

5. SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Gemeinderat hat am 05.03.98 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
 Sohren, den 18.03.98

6. AUSFERTIGUNG
 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Sie ist identisch mit dem Willen des Gemeinderates gemäß Satzungsbeschluss vom 05.03.98.
 Sohren, den 18.03.98

7. BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN
 Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist am 18. JUNI 1998 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Sohren, den 18. JUNI 1998

ORTSGEMEINDE SOHREN VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

Friedrich Huchenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Büro für Städtebau und Umweltplanung
Rhein - Mosel - Straße 3
56154 Boppard-Buchholz
Telefon 0 67 42 87 80 - 0
Telefax 0 67 42 87 80 - 88

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans "Im Grund" (US-Family-Housing)

M. 1:1.000

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Sohren, Boppard-Buchholz, März 1998