BEBAUUNGSPLAN 'SCHLOSSGARTENSTRASSE' -ORTSGEMEINDE BAD MÜNSTER A. ST. - EBERNBURG -

LANDKREIS BAD KREUZNACH M. 1:1000

Ausfertigung der Bebauungsplansatzung

Der Bebauungsplan, bestehend aus dieser Planzeichnung nebst textlichen Festsetzungen stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates von Bad Münster am Stein-Ebernburg überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Bad Münster am Stein-Ebernburg, den 18.03.2006

(Michael Fries) Stadtbürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Bescheid der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 18.08.1978; Az.: 660/610-13/321, ist am 13.05.2006 gem. § 10 (3) BauGB i.V.m. § 214 (4) BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung des Bebauungsplanes zur Einsichtnahme und die rückwirkende Inkrafttretzung vom 06.09.1978 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Münster am Stein-Ebernburg, den 13.05.2006

(Michael Fries) Stadtbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 06.09.1978

VER. ÄNDERUNG

Vereinfachte Änderung

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten " Allgemeinen Wohngebiet (WA) " mit der Ordnungsziffer 1 sind im Erdgeschoß nur die in § 4 Abs.2 Ziff. 2 und §4 Abs.3 Ziff.1 der BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig.

Aufgestellt: Stadt Bad Münster a. St. - Ebernburg

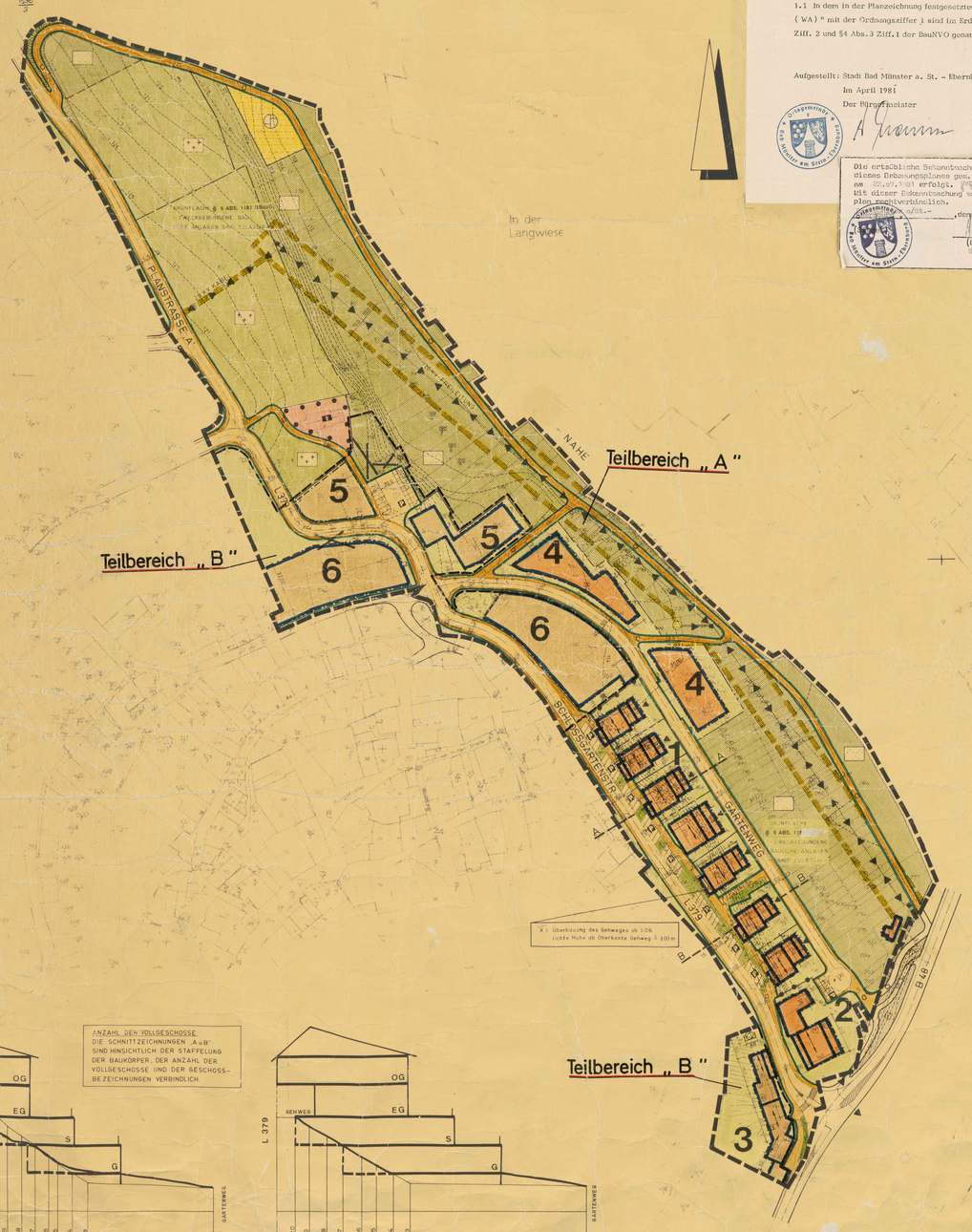
Im April 1981

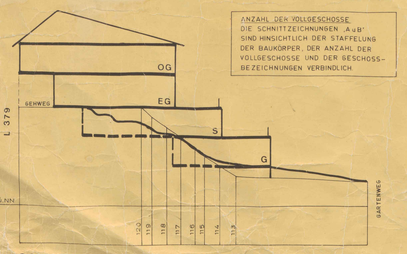
Der Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung dieses Bebauungsplanes gem. § 12 BBauG ist am 30.07.1981 erfolgt. Die vereinfachte Änderung gem. § 13 Bundesbaugesetz mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

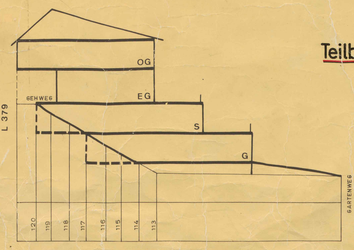
Bad Münster a.St., den 04.07. 19 81

(Unterschrift) Bürgermeister





SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

M. 1:200

ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE DIE SCHNITTZEICHNUNGEN A-B/B' SIND HINSICHTLICH DER STAFFELUNG DER BAUKÖRPER, DER ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DER GESCHOSSBEZEICHNUNGEN VERBINDLICH

TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Art der baulichen Nutzung

~~1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiet (WA)" mit der Ordnungsziffer 1 sind im Erdgeschoß nur die in § 4 Abs. 2 Ziff. 2 der BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig.~~

1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten "Mischgebiet (MI)" mit der Ordnungsziffer 3 sind im Erdgeschoß nur die in § 6 Abs. 2 Ziff. 3 der BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig.

1.3 In dem in der Planzeichnung festgesetzten "Dorfgebiet (MD)" mit den Ordnungsziffern 5 und 6 sind im Erdgeschoß nur die in § 5 Abs. 2 Ziff. 5 der BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig.

2. Stellung der baulichen Anlagen

Die durch ein Signet dargestellte Hauptgebäuderichtung (Firstrichtung) ist verbindlich.
In Bereichen mit bestehender Bebauung ist die Firstrichtung neuzuplanender Gebäude dem Altbestand anzupassen oder in Zweifelsfällen parallel zur Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.

3. Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind keine Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.

4. Garagen und Stellplätze

Im Bereich 1 sind Garagen und Einstellplätze in den mit Ga bezeichneten Geschossen unterzubringen. In den Bereichen mit den Ordnungsziffern 2, 3, 4, 5 u. 6 sind Garagen innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Der Abstand von Garagentor zur Straßenbegrenzungslinie muß mind. 5,00 m betragen.
Garagen in kellergeschossen sind unzulässig, wenn ihre Rampenneigung (5 m Zone vor der Straßenbegrenzungslinie) mehr als 15 % beträgt.

5. Nicht Überbaubare Grundstücksflächen und Stellplätze

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Zufahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

6. Höhenlage der Baukörper

Für die Höhenlage der Baukörper ist OK EGF (Oberkante Erdgeschoßfußboden) bestimmend.
Die Höhenlage der Baukörper ist von der Bauaufsichtsbehörde gem. § 21 Abs. 2 LBauO festzusetzen.

7. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (gem. Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 4. 2. 1969 (GVBl. v. 26. 2. 1969 S. 78)

7.1 Dachformen und Dachneigungen

Für die unter den Ordnungsziffern 1, 2, 3, bezeichneten Baukörper sind nur Satteldächer zulässig. Die Dachneigung darf bis 25° betragen, wobei bei ungleichschenkeligen Satteldächern der lange Schenkel vorherrschend ist.
Für die unter den Ordnungsziffern 4, 5, 6, bezeichneten Baukörper sind auch Flachdächer zulässig, somit die bei den Baukörpern unter den Ordnungsziffern 1, 2, 3.
Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht gestattet.

7.2 Einfriedungen

An der Straßenbegrenzungslinie sind Einfriedungen nur als Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig, wobei der massive Teil 0,50 m nicht überschreiten darf.

7.3 Garagen

Garagen in den Bereichen mit den Ordnungsziffern 2, 3, 4, 5 und 6 sind nicht in behelfsmäßiger Bauweise bzw. in einer von der üblichen Garagenbauweise abweichenden Form und Art wie Wellblech-, Rund-, Zelt- oder Klappgaragen zulässig.
Doppel- und Reihengaragen sind äußerlich einheitlich zu gestalten.

8. Die Pfalzwerke AG erhält auf der Fläche der Umformerstation das Recht zur Einzelbebauung. Das Leitungsrecht zur Führung der 20KV-Freileitungen wird zugunsten der Pfalzwerke AG eingetragen.

Hinweis:

Das Plangebiet erstreckt sich laut Stellungnahme des Oberbergamtes für das Saarland und das Land Rheinland-Pfalz, Saarbrücken, vom 22.01.1969 - Az. I-5200/2-69 - auf einen Bereich, der in den Zonen III C und IV D des für die Heilquellen in Bad Münster am Stein - Ebernburg und Bad Kreuznach abgegrenzten gemeinsamen Schutzbezirk zu liegen kommt.

1	2	3
WA / II+S+G	WA / s.Plan	MI / s.Plan
— / —	— / —	— / —
— / o	— / o	— / g
4	**5**	**6**
WA / II	MD / II	MD / III
— / —	— / —	— / —
— / o	— / o	— / g

ALS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN FÜR DIE GRZ UND GFZ DIE HÖCHSTWERTE DER BauNVO NACH §17

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- Kleinsiedlungsgebiete (WS)
- Reine Wohngebiete (WR)
- Allgemeine Wohngebiete (WA)
- Dorfgebiete (MD)
- Mischgebiete (MI)
- Nicht Überbaubare Grundstücksflächen
- Gewerbegebiete (GE)
- Industriegebiete (GI)
- Wochenendhausgebiete (SW)
- Klinik — Sondergebiete (z.B. Klinikgebiet XSO)

Maß der baulichen Nutzung

1 | WR | II
0,4 | 0,8
max. 2 Wo. / mind. 300 m² | A

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ, Grundflächenzahl	GFZ, Geschoßflächenzahl
BMZ, Baumassenzahl	Bauweise
größte Wohnungszahl pro Gebäude	
Mindestgrundstücksgröße	
Ordnungsziffer des Textteiles	

Ga — Garagengeschoß
VI — Zahl der Vollgesch. als Höchstgrenze
(VI) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
D — Dachgeschoß als Vollgeschoß
S — Sockelgesch. u. Kellergesch. als Vollgesch.
1 — Ordnungsziffer im Plan

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Hausgruppen zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- b — besondere Bauweise (s. Textfests.)
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung der Gebäude:
- Hauptgebäuderichtung (Firstrichtung)

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf

Darstellung der jeweiligen Art der baulichen Anlagen

- S Schule
- T Theater
- P Post
- K Kirche
- V Verwaltungsgebäude
- K Krankenhaus
- J Jugendherberge
- K Kindergarten
- H Hallenbad
- F Feuerwehr
- S Schutzraum

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Radweg
- Straßenbegleitgrün
- P Parkbucht
- Fahrbahn mit gepl. Höhenangaben in m ü.NN
- Parkstreifen
- Schrammbord
- Straßenbegrenzungslinie mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Ein- und Ausfahrverbot zwischen den vorspringenden Signeten
- Sichtlinien an Straßeneinmündungen
- Einfahrgebot für Garagen
- TGGa — Gemeinschaftstiefgaragen
- TGa — Tiefgaragen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Ga — Garagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- St — Stellplätze

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

Darstellung der jeweiligen Art der Anlagen:

- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Gasregleranlage
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage

Grünflächen

- Pflanzbindung
- Fläche für Landwirtschaft
- Fläche für Forstwirtschaft
- Fläche für Land- u. Forstwirtschaft
- Grünfläche

Festsetzungen der jeweiligen Art der Grünflächen

- Parkanlage
- Sportplatz
- Dauerkleingärten
- C Camping- u. Zeltplatz
- Ballspielplatz
- Kinderspielplatz
- Grünanlage
- Friedhof
- Badeplatz

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Abgrenzung der Teilbereiche „A" und „B"
- Grenze des Bebauungsplanes
- Grenze des Sanierungsgebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonderflächen
- von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück
- von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
- Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung v. Bodenschätzen
- Flächen für Aufschüttungen
- Bauflächen ohne zentrale Abwasserbeseitigung

- Natur- und Landschaftsschutzflächen
  Kennzeichnung der jeweiligen Art:
  L Landschaftsschutz, N Naturschutz
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  Kennzeichnung der jeweiligen Art:
  Ü Überschwemmungsgebiet, W Wasserschutzgebiet, Q Quellschutzgebiet
- Luftverkehrsflächen
  Kennzeichnung der jeweiligen Art:
  Flughafen, Landeplatz, Hubschrauberlandeplatz, Segelfluggelände
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- Wasserflächen, Häfen

- Bahnanlagen
- P Parkflächen
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen
- M L.H., L.W. — Stellen für Müllsammelanlagen, lichte Höhe, lichte Weite
- 231 — gepl. Höhe in m ü.NN für Bauwerke und EG FOK
- gepl. Grundstücksgrenzen
- gepl. Stützmauer

Maße, sofern nicht angegeben, sind aus dem Plan abzugreifen.

RECHTSGRUNDLAGEN, GENEHMIGUNGSVERMERKE

Rechtsgrundlagen

1. §§1,2,8,9,10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341)
2. §§1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237)
3. §§1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S.21) + DIN 18202
4. § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 123 Abs. 1 und 3 der Landesbauordnung (LBauO) vom 27.2.1974 (GVBl. Nr. 5, S. 53) und der § Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. vom 26.2.1969 S. 78)
5. §§ 5, 24 und 79 der LBauO.

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen

Ort, Datum

Katasteramt

Der Ortsgemeinderat hat am 3.3.1978 gem. § 2(1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 22.2.1978 wurde die Offenlage dieses Bebauungsplanes gemäß § 2(6) BBauG beschlossen; nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt wurden.

Bad Münster a.St.-Ebernburg, 28.04.1978

Ort, Datum

Orts-Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2(6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 6.10.1978 bis 7.11.1978 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurde am 27.9.1978 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Bad Münster a.St.-Ebernburg, 28.04.1978

Ort, Datum

Orts-Bürgermeister

Der Ortsgemeinderat hat am 22.11.1977 den Bebauungsplan gem. §24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GVBl. S. 419) und gem. § 10 BBauG vom 23.6.1960 als Satzung beschlossen. Bestandteil dieser Satzung sind die Bebauungsplanurkunde (Lageplan) und der dazugehörende Text

Teilbereich „A"
BESCHLOSSEN

Bad Münster a.St.-Ebernburg, 28.04.1978

Ort, Datum

Orts-Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom 18.08.1978 der Bezirksregierung / der Kreisverwaltung Az. 660/610-13/321

Teilbereich „A"
GENEHMIGT

Bad Kreuznach, den 18.08.1978

Ort, Datum

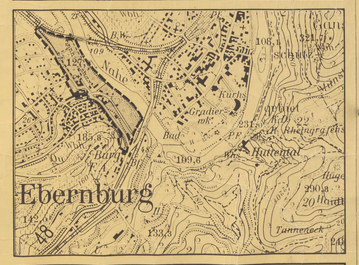
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
(Metzborg)
Leitender Kreisverwaltungsdirektor

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung / Kreisverwaltung vom 18.8.78 ist am 6.6.79 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes; mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan

Teilbereich „A"
RECHTSVERBINDLICH
07.09.1978

Ort, Datum

Orts-Bürgermeister



LANDSIEDLUNG RHEINLAND-PFALZ GmbH
GEMEINNÜTZIGES ORGAN DES LANDES FÜR STRUKTUR-, LAND- UND GEMEINDEENTWICKLUNG

BEBAUUNGSPLAN 'SCHLOSSGARTENSTRASSE'
DER ORTSGEMEINDE
BAD MÜNSTER AM STEIN-EBERNBURG
KREIS BAD KREUZNACH

M. 1:1000