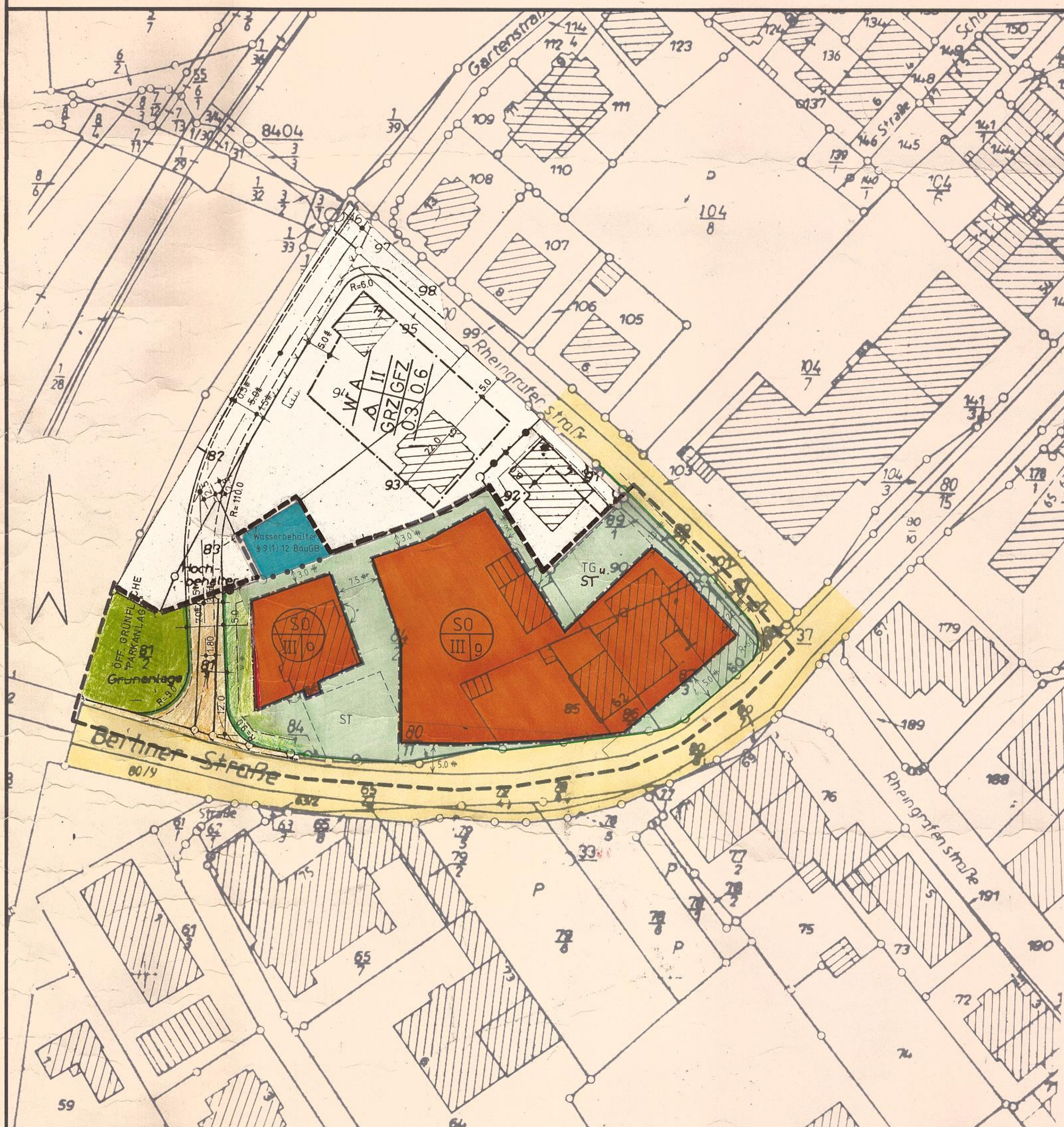


BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DER STADT BAD MÜNSTER A.ST. EBERNBURG

FÜR DAS TEILGEBIET: „ZWISCHEN BUNDESBAHN UND NAHE“, TEIL C — FLUR 6 UND 9 — M. 1: 1000

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 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), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) ztl. geändert durch Artikel 2 des 2. Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1(2), 16 und 17 BauNVO

Sondergebiet (SO) § 11 BauNVO

Zulässig sind nur Räume für Verwaltung, Wohnungen, großflächige Einzelhandelsbetriebe, Hotels oder sonstige Beherbergungsbetriebe und Praxen. Spielhallen sind unzulässig.

Zahl der Vollgeschosse: III

GRZ = 0,8 GFZ = 2,0

Ausnahmsweise können im Bebauungsplan höhere Werte der festgesetzten GRZ und GFZ vorgesehen werden, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, die Überschreitungen durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen (§ 17 (10) 1, 2 und 3) BauNVO).

2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Gemeinschaftsstellplätze und Tiefgaragen sind nur zulässig entsprechend der Festlegung in der Planurkunde. Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie.

3. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zugänge und Zufahrten in einer Tiefe von mind. 5,0 m gemessen von den Straßen- und Wegebegrenzungslinien gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Hinweise:

1. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Rechtsverordnung über den Schutz des Ortsbildes für das Gebiet der Stadt Bad Münster a.St.-Ebernburg vom 15.08.1973.

2. Archäologische Funde müssen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologische Denkmalpflege gem. § 17 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes gemeldet werden.

3. Das Teilgebiet liegt in einem durch Rechtsverordnung vom 04. Oktober 1985 festgesetzten Heilquellenschutzgebiet Zone III. Die in der Rechtsverordnung festgesetzten Ge- und Verbote sind zu beachten.

Planzeichen

	Schwarze Linien: Kartierung		Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinien		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Baugrenzen		Sondergebiet
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches		überbaub. Grundstücksflächen
III	Zahl der Vollgeschosse, max.	GRZ	Grundflächenzahl
o	offene Bauweise	GFZ	Geschoßflächenzahl
TG	Tiefgarage		
ST	Gemeinschaftsstellplätze		
g	geschlossene Bauweise		

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 27.3.1990 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DER STADTBÜRGERMEISTER



[Signature]

IN KRAFT GETRETEN MIT BEKANNTMACHUNG VOM 27.2.1991

Ausfertigungsvermerk:

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

6552 Bad Münster am Stein-Ebernburg, 20.2.1991



[Signature]
(W. Schaub)

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 25.4.1989 DER STADTBÜRGERMEISTER



[Signature]

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN STADTRAT VOM 21.11.1989 IN DER ZEIT VOM 21.11.89 BIS EINSCHL. 30.1.1990 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN DER STADTBÜRGERMEISTER



[Signature]

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 15.01.1991 AZ.: 6/60-610-13/1027 GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG I.S.V. § 11 (3) BauGB GELTEND GEMACHT

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH IN VERFÜGUNG



Meiborg
Ltd. Kreisrechtsdirektor