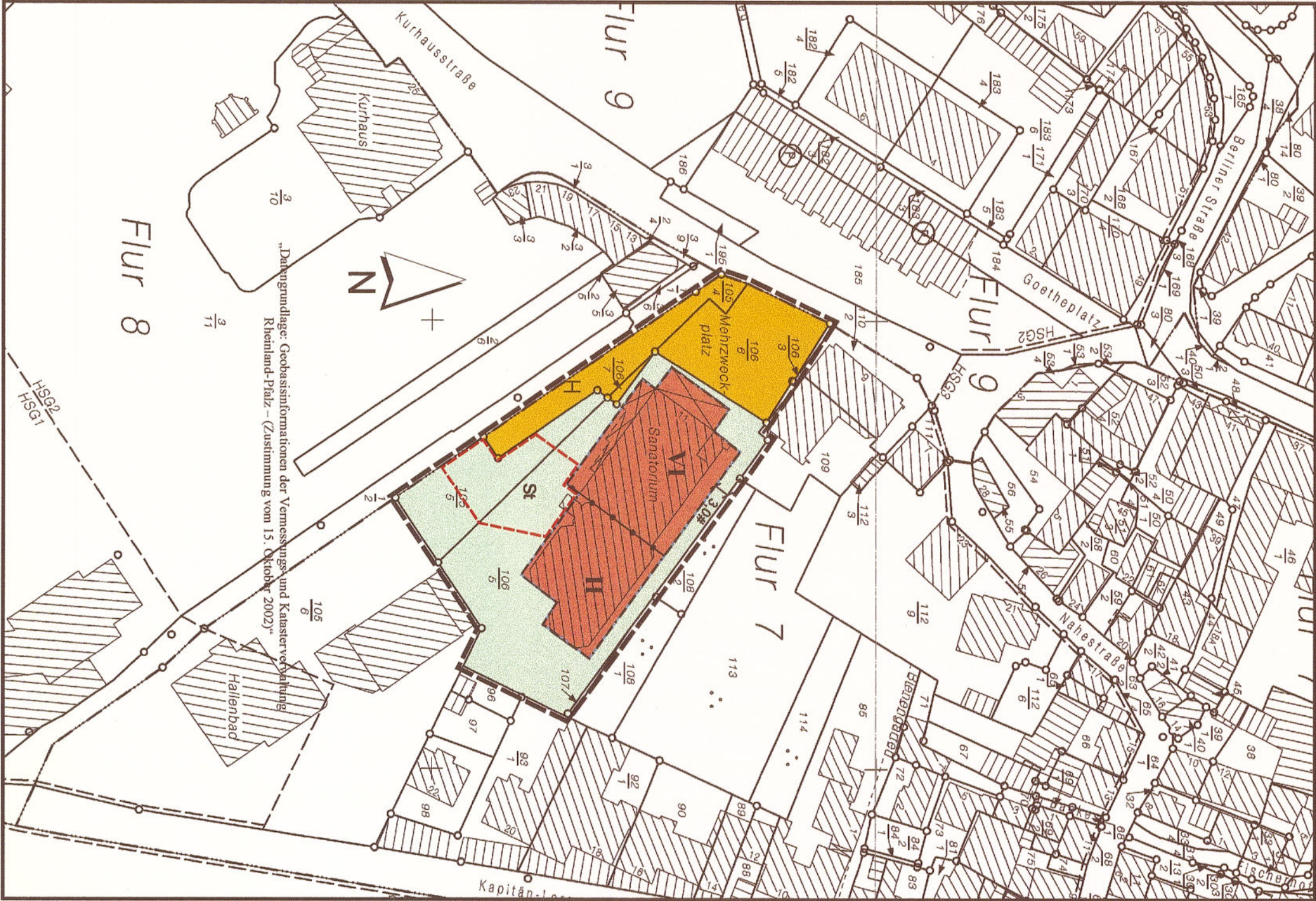


Stadt Bad Münster a.St.-Ebernburg
Bebauungsplan "Zwischen Bundesbahn und Nahe", Flur 7
Änderung
M. 1:1.000



TEXTFESTSETZUNGEN
I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO -
Für das Baugebiet wird als Art der baulichen Nutzung das „Allgemeine Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind

- (1) Wohngebäude,
 - (2) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - (3) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Im Einvernehmen mit der Gemeinde sind ausnahmsweise zulässig:
- (1) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - (2) Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - (3) Anlagen für Verwaltungen.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO

2.1. Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt.

2.2. Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

Die Überschreitung der in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Obergrenze der Geschossflächenzahl von 1,2 für Allgemeine Wohngebiete ist im Rahmen des Bestandsschutzes zulässig.

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungswände sind ganz auf die Geschossfläche mit anzurechnen (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).

2.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Es sind gem. Abgrenzung in der Planzeichnung max. 2 bzw. max. 6 Vollgeschosse zulässig.

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 u. 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen zulässig.

4. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten und durch standortgerechte Gehölze ergänzen.

PLANZEICHEN als Festsetzungen

Grenze räumlichen Änderungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

GRZ
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

z.B. II
Zahl der Vollgeschosse, max.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO

Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Mehrzweckplatz/Tiefgarage u. Fußweg
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Flächen für Stellplätze
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit

3.0#
Vermessung

HINWEIS

Das Plangebiet liegt im Bereich des Heilquellenschutzgebietes Bad Münster a.St.-Ebernburg, Nr. 401328010, Zone II. Hierzu ist die Rechtsverordnung vom 04.10.1985, Az. 56-62-7/179, zu beachten. Die Rechtsverordnung ist bei der Stadt Bad Münster a.St.-Ebernburg einsehbar.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2002) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986).
- § 8 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.10.2005 (GVBl. S. 387)
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. 2005, I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986).

VERFAHRENSVERMERKE

Angebotsentschluss vom 28.11.2009
Dieser Stadtbürgermeisterin

Die Bebauungsplanänderung hat nach Beschluss durch den Stadtrat vom 28.11.2009 in der Zeit vom 25.11.2009 bis 28.11.2009
eigentlich nach § 3 BauGB ausgelegen.
Dieser Stadtbürgermeisterin

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 BauGB am 15.12.2009 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.
Dieser Stadtbürgermeisterin

Ausfertigungsvermerk:

Die Bebauungsplanänderung wird hiernit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

BME/18.10.2009

Ort Datum

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

Stadtbürgermeisterin

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 21.10.2009