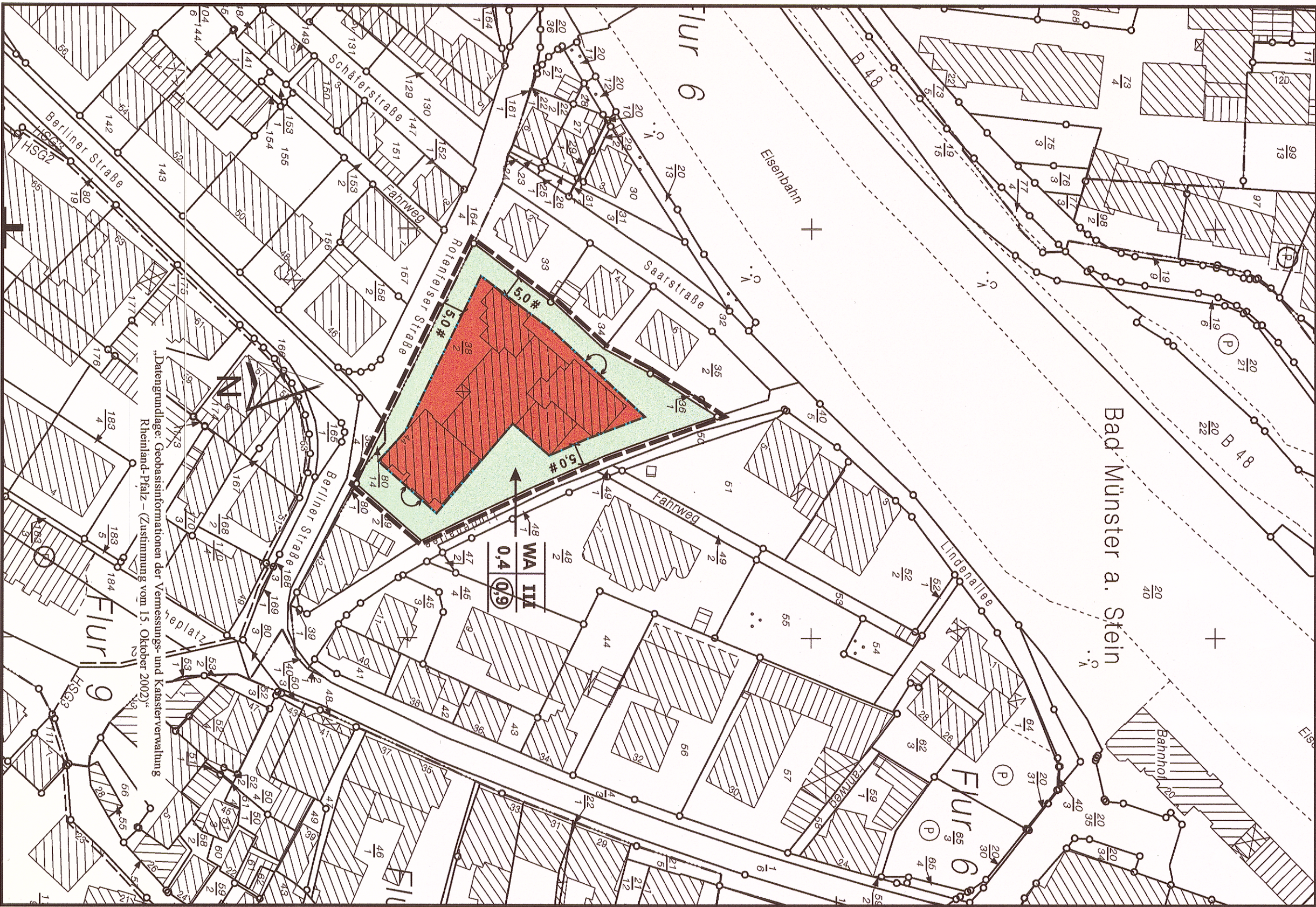


Stadt Bad Münster a.St.-Ebernburg
Bebauungsplan "Zwischen Bundesbahn und Nahe", Flur 6 und 9
Änderung
M. 1:1.000



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.

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.

- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von
 - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen i.S. des § 14 und
 - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
- bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

2.2. Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird mit 0,9 festgesetzt.

2.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Es sind max. 3 Vollgeschosse zulässig.

3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nur bei Einhaltung eines Abstandes von 5,00m zur Straßenbegrenzungslinie 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 zu ergänzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 BauGB)

1. Gestaltung der unbebauten Flächen bebaubarer Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 BauO)

Die unbebauten Flächen sind bis auf die notwendigen Zugänge und Zufahrten gärtnerisch und als Parkanlage zu gestalten.

HINWEIS

Das Plangebiet liegt im Bereich des Heilquellenschutzgebietes Bad Münster a.St.-Ebernburg, Nr. 401328010, Zone III. Hierzu ist die Rechtsverordnung vom 04.10.1985, Az. 56-62-7-1/79, zu beachten. Die Rechtsverordnung ist bei der Stadt Bad Münster a.St.-Ebernburg einsehbar.

PLANZEICHEN als Festsetzungen

- Grenze räumlichen Änderungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
- 0,4
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
- Geschossflächenzahl (GFZ)
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO
- 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. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- 5,0#
Vermählung

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss vom 19.03.2019

Die Stadtbürgermeisterin

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat nach § 13 BauGB durch Auslegung in der Zeit vom 19.03.2019 bis einschließlich 19.04.2019 stattgefunden.

Die Stadtbürgermeisterin wurde gemäß § 10 BauGB am 09.03.2019 vom Stadtrat als Sitzung beschlossen.

Die Stadtbürgermeisterin

Ausfertigungsvermerk:

Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum Bad Münster am Stein-Ebernburg, 29.03.2019

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

Stadtbürgermeisterin

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 11.04.2019

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004), geändert durch Art. 1 G. v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 G. v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), geändert durch § 47 G. v. 09.03.2011 (GVBl. S. 47).
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58), geändert durch Art. 2 G. v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Art. 1 G. v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 3 G. v. 28.07.2011 (BGBl. I S. 1690), geändert durch Art. 2 G. v. 06.10.2011 (BGBl. I 1986).
- § 8 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.10.2005 (GVBl. S. 387), geändert am 22.06.2011 (GVBl. S. 106).
- § 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 Art. 2 G. v. 21.07.2011 (BGBl. I S. 1475).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), geändert durch Artikel 3 G. v. 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986).