

BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE : BAD MÜNSTER

TEILGEBIET : IN DER ROTENFELS - IM MITTELBERG - IN DEN OBERSTEN KAMPSÄCKERN - FLUR 1,2,3,4.

M. 1 : 500

AUFGESETZT :

BAD MÜNSTER AM STEIN, IM NOVEMBER 1969
GEMEINDEVERWALTUNG BAD MÜNSTER A. ST.
GEMEINDEBAUAMT

OFFENGELEGT :

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-
MACHUNG GEM. § 2 ABS. 6 DES BUNDESHAUSEGSETZES IN DER
ZEIT VOM 1.10.1969 BIS EINSCHL. 1.10.1969
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN EINSICHT AUSGELEGEN.
BAD MÜNSTER A. STEIN, DEN 1.10.1969
DER BÜRGERMEISTER :



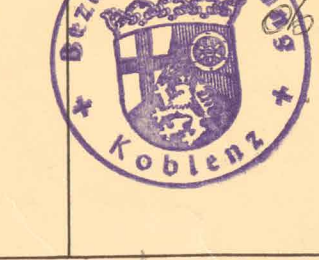
BESCHLOSSEN :

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 3 DES BUNDES-
HAUSEGSETZES AM 15.10.1969 VOM GEMEINDERAT
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
BAD MÜNSTER A. STEIN, DEN 1.10.1969
DER BÜRGERMEISTER :



GENEHMIGT :

GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM
15.10.1969 - 15.10.1972
BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
IM AUFGABE-
BEREICH

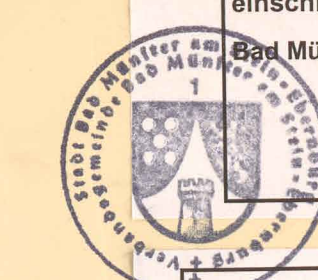


ZEICHENERKLÄRUNGEN :

- SCHWARZE LINIEN : KARTIERUNG
- FLUGRENZEN
- STRASSENBEREICHUNGSLINIEN
- BÜRGERSTEIG
- BAULINIEN
- BAUGRENZEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- REGELQUERSCHNITTE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- HÖHENLINIEN
- REINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 3 BAUNVO.
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- FRIEDHOF
- SPIELPLATZ
- UMFORMERSTATION
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (FIRSTRICHTUNG)
- OFFENE BAUWEISE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- CARAGEN
- STELLPLÄTZE
- CROSSKRONIGE STANDORTGEMÄSSE LAUBBÄUME
- HELLQUELLENSCHUTZGEBIET

Ausfertigung

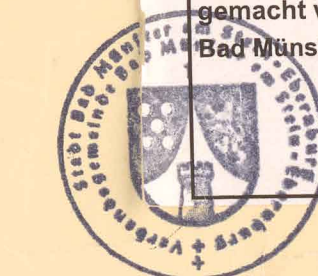
Der Bebauungsplan einschließlich Änderung,
bestehend aus dieser Planzeichnung nebst
textuellen Festsetzungen stimmt mit allen seinen
Bestandteilen in der Weise des Stadtrates von
Bad Münster am Stein-Ebernburg überein. Das für
den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche
Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan
einschließlich Änderung wird hiermit ausfertigt.
Bad Münster am Stein-Ebernburg, den 13.10.33



(Stefan Köhl) Stadtbürgermeister

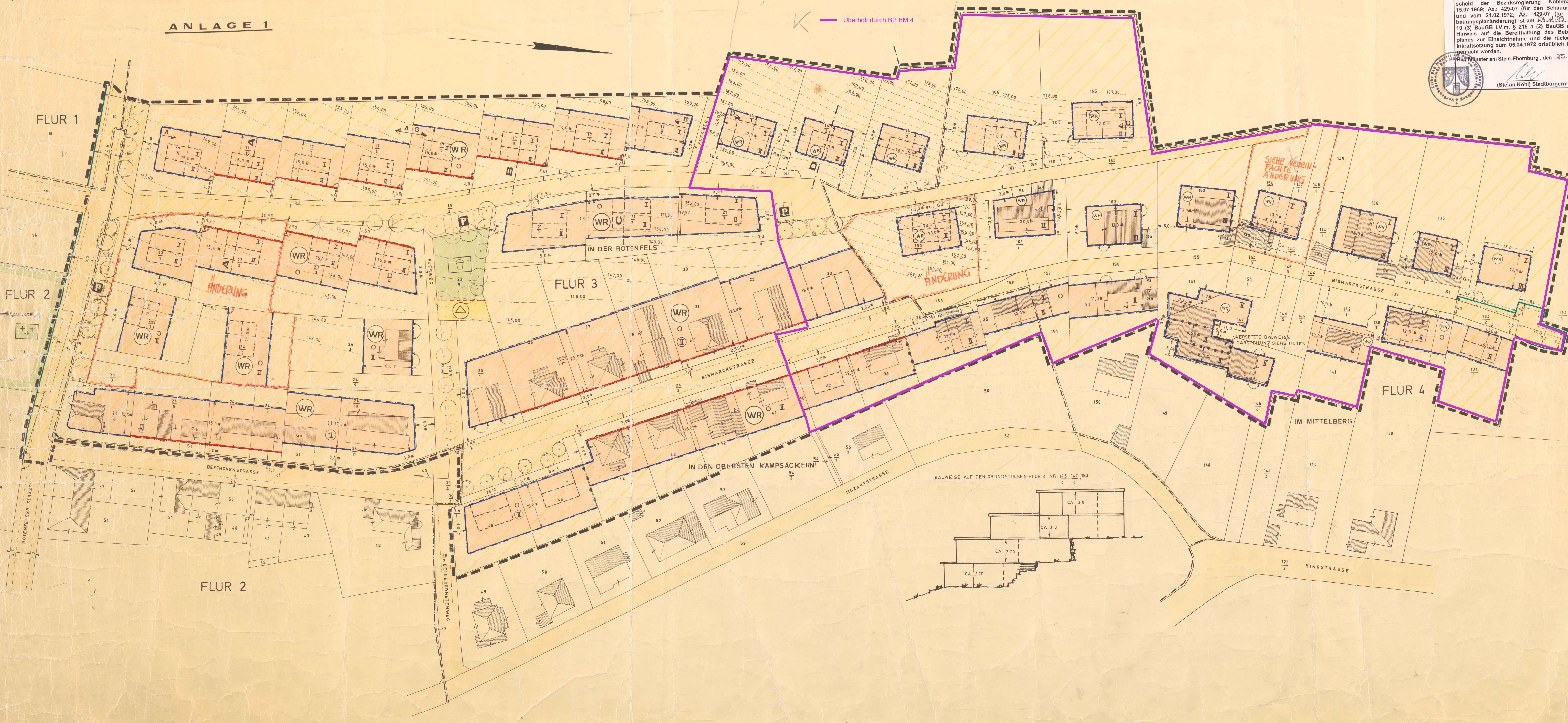
Inkrafttreten des

Bebauungsplanes
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Be-
scheid der Bezirksregierung Koblenz vom
15.07.1969; Az. 429-07 (für den Bebauungsplan)
und vom 21.02.1972; Az. 429-07 (für die Be-
bauungsplanänderung) ist am 1.10.1969, gem. §
10 (3) BauGB i.V.m. § 215 a (2) BauGB mit dem
Hinweis auf die Berechtigung des Bebauungs-
planes zur Einsichtnahme und die rückwirkende
Inkraftsetzung zum 05.04.1972 ortsüblich bekannt-
gemacht worden.



(Stefan Köhl) Stadtbürgermeister

ANLAGE 1



TEXT :

Art und Maß der baulichen Nutzung
Das Teilgebiet ist "Reines Wohngebiet" (WR) gem. § 3 der BauVO von 20.6.1922
(RSt. I. S. 409).
Die nach § 3 Abs. 3 der BauVO zulässigen Ausnahmen sind Bestandteil des Bebau-
ungsplanes.
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der
BauVO maßgebend.

Bauweise
Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Im Bereich beider-
seits der Straße Nr. 19/2 und westlich der Straße Nr. 104/1 sind nur Wohnge-
bäude als Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Garagen und Stellplätze
Wenn im Bebauungsplan nicht anders festgelegt, müssen Garagen mindestens 5,0 m
von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Nicht überbaubare
Grundstückflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden.
Die Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen
zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baulinien bzw. Baugrenzen in
einem Abstand von weniger als 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie kann aus-
nahmeweise zugelassen werden, wenn die Höhenverhältnisse die Errichtung von
Garagen nicht zulassen bzw. deren Errichtung nur mit unverhältnismäßig hohen
Kosten verbunden ist. Es ist jedoch ein Straßenabstand von mindestens 2,50 m
anzustreben. Im Bereich der Bebauung beiderseits der Straße Nr. 19/2 sind zu-
sätzlich Kellergaragen nicht zulässig.

Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzgröße, mindestens 5,0 m von der Straßen-
begrenzungslinie her als offener Stellplatz ohne Einfriedigung bzw. Tore
entlang der Straßenbegrenzungslinie angelegt werden. Eine straßenseitige
Einfriedigung ist erst dann als offener Stellplatz zulässig, wenn die Garagen-
zufahrt in einem Abstand von weniger als 5,0 m bis
zu 2,50 m von der Straßenbegrenzungslinie ist der Stellplatz parallel zur
Straße in einer Länge von mindestens 6,0 m anzulegen.
In den Fällen, in denen die Anordnung eines Stellplatzes vor der Garage
nicht möglich ist, ist an anderer Stelle des Grundstückes ein von der Straße
her offener Stellplatz anzulegen.

Nebengebäude
Nicht überbaubare Grundstücksflächen dürfen für Nebengebäude im Sinne des
§ 14 der BauVO nicht in Anspruch genommen werden. Die Errichtung von Garagen
ist jedoch ausnahmsweise möglich (siehe Abschnitt "Garagen").

Stellung der baulichen Anlagen
Die Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung) ist in der zeich-
nerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt.
Bei den Grundstücken Flur 3, Nr. 14/1 + 14/2 und Flur 4, Nr. 105, 106 muß,
sofern die Vorhaben nicht mit Flächengestaltung verbunden werden, die Hauptfir-
strichtung in ost-westlicher Richtung verlaufen.

Geschosshöhe
Die Geschosshöhe der Vorhaben ist in der zeichnerischen Darstellung des
Bebauungsplanes festgelegt. Im Bereich der Bebauung beiderseits der Straße
Nr. 19/2 und westlich der Straße Nr. 104/1 sind freistehende Untergeschosse
(Kellergeschosse) nicht zulässig.

Im bei den Vorhaben südlich der vorerwähnten Straßen die 2-geschos-
sige Bauweise nach der Falsche auszuscheiden, sind die Kellergeschosse gegebenen-
falls mit Treue auszuscheiden, so daß ihre Sockelhöhe von höchstens 1,0 m
verbleibt.

Vorgartengestaltung
Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen (überwiegend Rasen) anzulegen, die
mit heimischen Laubbäumen, Sträuchern und anderen Strüchern bepflanzt werden
sollen. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig.
Vorgartenflächen sind die Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien
und den Baulinien bzw. Baugrenzen.

Höhenlage der baulichen Anlagen zur Bebauungsstraße
Die baulichen Anlagen im Bereich der Bebauung westlich der Beethovenstraße
sowie beiderseits der Bismarckstraße haben sich in ihrer Höhenlage der vor-
liegenden Bebauung anzupassen.
Die Höhenlage der baulichen Anlagen beiderseits der Straße Nr. 19/2 und
westlich der Straße Nr. 104/1 hat entsprechend den Festsetzungen in den
Regelquerschnitten zu erfolgen.

Ausnahmen
Die Baugenehmigung erteilt die Gemeinde mit der Gemeinde von den
Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich

a) der Errichtung von kleinen und nicht abstrakten Handwerksbetrieben, die zur
Deckung des öffentlichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie
kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

b) der Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen,

c) der Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse, wenn der Ausbau des Dach-
bzw. Kellergeschosses zu Wohnzwecken vorgesehen ist,

d) der Abweichung von der festgesetzten Oberkante des Straßenpflasterbodens
der Gebäude um ca. 0,50 m,

e) der Höhe bzw. Unterschreitung der Baulinie um ca. 1,0 m sowie der über-
schreitung der Baugrenze um ca. 1,0 m,

f) der Verringerung der Geschosshöhe.

HINWEIS

Gemäß §§ 9 (3) BauGB.
Das Plangebiet erstreckt sich laut Stellung-
nahme des Oberbergamtes für das Saarland und
das Land Rheinland-Pfalz, Saarbrücken, vom
22.1.1969 - Az. I - 500/2 - 69 - auf einen
Bereich, der in die Zone II des für die Heil-
quellen in Bad Münster, Ebernburg und Bad
Kreuznach abgegrenzten gemeinsamen Schutzbe-
zirk zu liegen kommt.

