

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

BAD MÜNSTER A. ST. - EBERNBURG

FÜR DAS TEILGEBIET

„In der Rotenfels - Im Mittelberg - In den Rottstücken“

FLUR 3-4 u. 5 M. 1:500

ANLAGE 1

AUFGESTELLT: GEMEINDE BAD MÜNSTER A. ST. - EBERNBURG
IM NOVEMBER 1974

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDEBAUGESETZES
ZEIT VOM 12.12.1974 BIS EINSCHL. 14.1.1975
ZU JEDEM ANWIS EINSICHT AUSGELEGEN

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 9 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 25. FEBRUAR 1975
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

GEHEIMST
GENOHT 2

VEREINBARTIGT
VOM 14. 6. 1975
140 - 13/207

VEREINBARTIGT
VOM 14. 6. 1975
140 - 13/207

Ausfertigung
der Bebauungsplansatzung
Der Bebauungsplan einschließlich Änderung,
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
einschließlich Änderung wird hiermit ausgefertigt.

Bad Münster am Stein-Ebernburg, den 23.10.75

(Stefan Köhl) Stadtbürgermeister

Inkrafttreten des
Bebauungsplanes
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Be-
scheid der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom
24.06.1975, Az.: 6/60/610-13/207 (für den
Bebauungsplan) und vom 20.10.1978, Az.: 6/60/610-
13/324 (für die Bebauungsplanänderung) ist am
28.11.1978, gem. § 10 (3) BauGB i.V.m. § 215 a (2)
BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung des
Bebauungsplanes zur Einsichtnahme und die
rückwirkende Inkraftsetzung zum 10.11.1978
öffentlich bekanntgemacht worden.

Bad Münster am Stein-Ebernburg, den 25.11.78

(Stefan Köhl) Stadtbürgermeister



TEXT:

- 1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
(Erster Abschnitt - BauNVO)
- 1.1 Gliederung (§ 1 BauNVO)
Das Teilgebiet ist Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neufassung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).
- 1.2 Ausnahme (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
Die nach § 3 (3) der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind in diesem Baugebiet allgemein zulässig.
- 1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 e BBauG und § 12 und 23 BauNVO)
Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinien nicht eingefriedigt werden. Die Flächen für Stellplätze und Garagen sind für die Grundstücke nördlich der Dreiburgenstrasse in der Planurkunde verbindlich festgesetzt. Auf allen übrigen Grundstücken muß der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 2,50 m aufweisen. Auf den in der Planurkunde dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bei Beachtung der oben genannten Abstände Garagen ebenfalls zulässig. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,00 m betragen.
- 1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO)
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,00 m zulässig. Diese Anlagen können bei Beachtung der oben genannten Abstände auch auf den in der Planurkunde hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
- 2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)
- Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.
- 3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)
- Für das Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen; auf den in der Planurkunde dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Garagen errichtet werden (1.3 der Textfestsetzungen), auf den in der Planurkunde hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen zugelassen (1.4 der Textfestsetzungen).

Zeichenerklärung

- | | |
|---|--|
| — Schwarze Linien: Kartierung | — Öffentl. Verkehrsflächen |
| — Straßenbegrenzungslinien | — Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| — Bürgersteige | — Reines Wohngebiet |
| — Baugrenzen | — Flächen für Gemeinbedarf (Schule) |
| — Abgrenzung unterschiedl. Nutzung | — Offene Bauweise |
| — Flurgrenzen | — Zahl der Vollgeschosse |
| — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | — Garagen |
| — Parkplatz | — Stellplätze |

HINWEIS

Gemäß § 9 (3) BBauG
Das Plangebiet erstreckt sich auf Stellungnahme des Oberbergamtes für das Saarland und das Land Rheinland - Pfalz, Saarbrücken vom 22.1.1969, Az. I-5200/2-69, auf einen Bereich, der in die Zone II des für die Heilquellen in Bad Münster a. St. - Ebernburg und Bad Kreuznach abgegrenzten gemeinsamen Schutzbezirk zu liegen kommt.