

Geltungsbereich Bebauungsplan
"Zwischen Ringstraße, Schubertstraße
und Uferweg" (1987)

A	
SO Einzelhandel	a
GR = 2.000 m ²	GF = 2.200 m ²
FH max. = 10,00 m	TH max. = 6,00 m
II d (FD) DN: 15°-30°	

V 1
M 1
M 3
M 4

V 2

M 2

Zone A - HQSG "Theodorshalle"

Zone B - HQSG "Theodorshalle"

Zone III - HQSG "Bad Münster am Stein-Ebernburg"

S1

s. Textteil, Teil B, Ziffer 1.10

Flur 4

Flur 6

Weinbergstraße

Luisenstraße

B 48 Bad Kreuznach

B 48 n. Bad Münster a. Stein

Franz-Schubert-Straße

Bahnhofstraße

Bahnlinie

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Zwischen Ringstraße-Schubertstraße und Uferweg", 2. Änderung und Erweiterung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Zwischen Ringstraße-Schubertstraße und Uferweg" aus 1987 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Sondergebiet Einzelhandel (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
	Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
	Geschoßfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
	max. Firsthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
	max. Trauthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschoße (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 26 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
	abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
	d: geneigte Dächer zulässig, (FD): für Nebengebäude auch Flachdach zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
	Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Grünflächen (öffentlich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Grünflächen (privat) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen mit Maßnahmennummer (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Kompensationsmaßnahme mit Maßnahmennummer (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Nachrichtliche Übernahme nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Zone III des mit Rechtsverordnung vom 04.10.1985, Az. 56-62/7-1/79, festgesetzten Heilquellenschutzgebietes "Bad Münster am Stein-Ebernburg" (Grenzen liegen außerhalb des Planschnitts)
	Zone A des Heilquellenschutzgebietes (HQSG) "Theodorshalle" Bad Kreuznach EDV-Nr. 401200198
	Zone B des Heilquellenschutzgebietes (HQSG) "Theodorshalle" Bad Kreuznach EDV-Nr. 401200198
Zeichenerklärung	
	vorh. Gebäude mit Hausnummer
	§ 176 BauGB Baugebot Beseitigung einer baulichen Anlage
	vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
	vorhandene Flurgrenze
	Grundstücksgrenze (unverbindlicher Vorschlag)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Rechtsgrundlagen	
Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen: - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) - das Wassergesetz für das Land Rheinland-Platz (Landeswassergesetz -LWG-) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 299) - die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenvordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), BGBl. II 213-1-6, zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 22.07.2011 BGBl. I S. 1509 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz -LNatSchG-) in der Fassung vom 28.09.2005 (GVBl. 2005 S. 387) - das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz -WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163) - Landesbauordnung Rheinland-Platz (LBauO), in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365 BS 213-1), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358) - das Wassergesetz für das Land Rheinland-Platz (Landeswassergesetz -LWG-) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 299) - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Platz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301) - Gemeindeordnung Rheinland-Platz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)	

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat von Bad Münster am Stein-Ebernburg hat am 13.09.2012 beschlossen diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 BauGB aufzustellen und das weitere Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
Von der frühzeitlichen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Durchgeführt wurden die Auslegung nach § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 03.10.2012 ersichtlich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden soll.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden mit Schreiben vom 28.09.2012 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16.11.2012 gegeben. Zeitgleich erfolgte die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 19 Stellungnahmen ein, die vom Stadtrat von Bad Münster am Stein-Ebernburg am 12.12.2012 geprüft wurden (§ 1 Abs. 7 BauGB).
Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom 25.01.2013 mitgeteilt.

4. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung hat in der Zeit vom 11.10.2012 bis einschließlich 16.11.2012 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde, Jahrgang 40, Nummer 40 vom 03.10.2012 ersichtlich bekanntgemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wurde.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.09.2012 über die Auslegung unterrichtet.
Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit 2 Stellungnahmen ein, die vom Stadtrat von Bad Münster am Stein-Ebernburg am 12.12.2012 geprüft wurden (§ 1 Abs. 7 BauGB).
Das Ergebnis wurde denjenigen, die die Stellungnahmen abgegeben hat mit Schreiben vom 25.01.2013 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.

5. Erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.03.2013 bis einschließlich 16.04.2013 erneut öffentlich ausliegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.03.2013 gleichzeitig gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. mit § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.
Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 20.03.2013 ersichtlich bekannt gemacht.
Der Stadtrat der Stadt Bad Münster am Stein-Ebernburg hat in seiner Sitzung am 07.05.2013 die im Rahmen des erneuten Auslegungsverfahrens vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben mit Schreiben vom 28.05.2013 mitgeteilt.

5. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat von Bad Münster am Stein-Ebernburg hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am 07.05.2013 diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig beschloss der Stadtrat die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 88 BauO als Satzung.

27. Mai 2013

Bad Münster am Stein-Ebernburg, den _____
 Stadtbürgermeisterin

6. Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrats überein.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

18. Juni 2013

Bad Münster am Stein-Ebernburg, den _____
 Stadtbürgermeisterin

7. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ersichtlich ersichtlich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

19. Juni 2013

Bad Münster am Stein-Ebernburg, den _____
 Stadtbürgermeisterin

Übersichtslageplan M 1:15000

Plangebiet Bebauungsplan "Zwischen Ringstraße, Schubertstraße und Uferweg" (1987)

Plangebiet Bebauungsplan "Zwischen Ringstraße, Schubertstraße und Uferweg" 2. Änderung und Erweiterung

Stadt
Bad Münster am Stein-Ebbg.

Projekt: Bebauungsplan der Innenentwicklung "Zwischen Ringstraße, Schubertstraße und Uferweg" 2. Änderung und Erweiterung gem. § 13a BauGB
Stadt Bad Münster am Stein-Ebernburg

SATZUNG

Datum	Name	Art der Änderung
11.03.2013	Niendorf	Ergänzung lt. Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
18.04.2013	Niendorf	Modifikation der Faltbeitragsbefreiung B 48 gem. Vorbesprechung v. 28.03.2013 mit Vertretern des LDM Bad Kreuznach

Bebauungsplan der Innenentwicklung

A.N.R.		12-621
Gemarkung:		Bad Münster am Stein-Ebbg.
Flur:		4 und 6
Maßstab:		1 : 500
Plannr.:		5012
drf. Ausf.	April 2012	K. Mayer, U. Nitate
gez.	18.04.2013	T. Niendorf
gepr.	18.04.2013	R. Martin

Planungsgemeinschaft MWW - Ingenieure UG
(haftungsbeschränkt)
Ottostraße 5
69077 Ramstein-Miesenbach
Telefon 06371 / 613688-4

Unterschrift _____ Datum: 18.04.2013