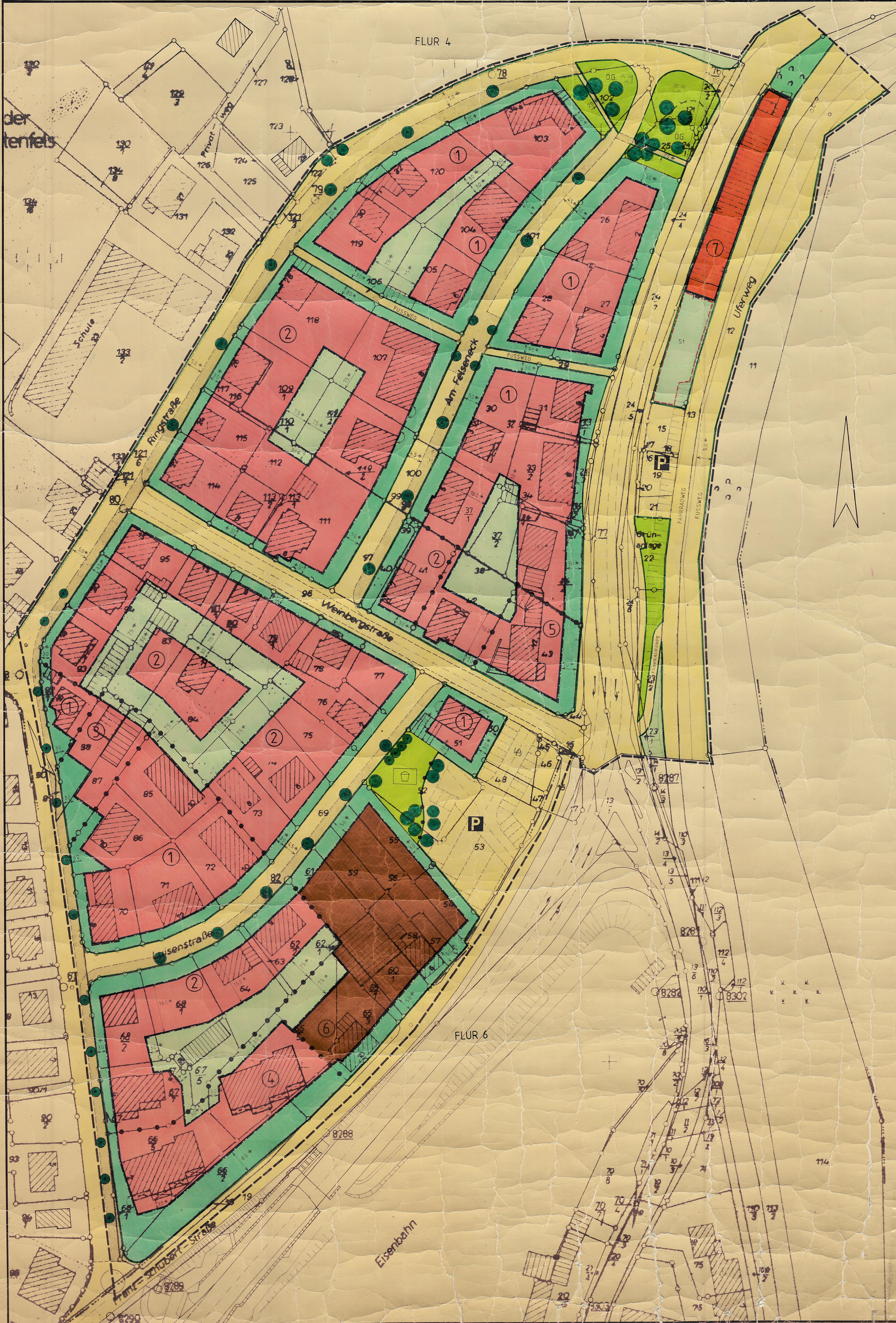


BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD MÜNSTER A.ST. EBERNBURG

FÜR DAS TEILGEBIET: „ZWISCHEN RINGSTRASSE, SCHUBERTSTRASSE UND UFERWEG“ - FLUR 4U.6

ANLAGE 1

M. 1:500



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BauBzG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.06.1976 (BauBzG 1 S. 2256, Berichtigt durch BGBl. I S. 2017) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 02.12.1976 (BauBzG 1 S. 2261) und durch das Gesetz zur Vereinfachung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BauBzG 1 S. 2492), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 und 11.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BauNutzV 1 S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 27.02.1974 (BauO 1 S. 53) geändert durch Gesetz vom 22. Juli 1980 (BauO 1 S. 243) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (BauO 1 S. 204) BS 215-1.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeilenverordnung 1981 - PlanZVO) vom 30.07.1981 (BauO 1 S. 635).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 05.02.1979 (BauO 1 S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.06.1974 (BauO 1 S. 21) zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Abfallabfuhrungsgesetzes vom 04.03.1982 (BauO 1 S. 201), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1989 (BauO 1 S. 1950).

Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BauNutzV § 1 (2) u. § 1 (4) BauNutzV	Zahl der Vollgeschosse	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BauNutzV § 9 (1) 2 BauNutzV		Bauweise § 9 (1) 2 BauNutzV § 22 BauNutzV	Dachneigung § 9 (4) BauNutzV § 123 LbauO
		UfZ	GrZ		
1 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNutzV. Die nach § 4 Abs. 3, Ziff. 5 u. 6 zul. Ausnahmen sind unzulässig.	II	0,4	0,5	EL	20° - 50°
2	II/III teilweise	0,4	0,8	EL	20° - 50°
3	II	0,4	0,5	EL	max. 50°
4	III	0,4	1,0	EL	max. 30°
5 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNutzV	II	0,4	0,8	EL	20° - 50°
6 Mischgebiet § 6 BauNutzV Die nach § 6 (2) u. 7 zul. Nutzungen und die nach § 6 (3) ausnahmsweise Zulässigen Nutzungen sind unzulässig.	II	0,4	0,8	0	20° - 50°
7 Sondergebiet "Verbrauchermarkt"	III/IV teilweise	0,6	2,0	EL	max. 30°

2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauNutzV, § 14 (1) und 23 (5) BauNutzV)

Im Bereich der dunkelgrün dargestellten Vorgartenflächen sind Nebenanlagen unzulässig.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauNutzV, § 12 BauNutzV)

Garagen, Garagenzufahrten und Stellplätze sind im Bereich der Straßenbegrenzungslinien unzulässig.

4. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25)

Die öffentlichen Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauNutzV sind als Rasenflächen anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die vorhandenen Bäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind zu erhalten. Für die neu festgesetzte Baumbeplanzung im Bereich der Straßenflächen eignen sich die Arten Aesculus hippocastanum baumii (gefüllt blühende Hockkastanie), robinia monophylla (Akazie) o. ä.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4), BauNutzV, 123 LbauO)

a) Dachdeckung
zulässig sind rote und braune Ziegeldächer

b) Kniestockausbildung
ein Kniestock ist nur bei den I und II geschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

c) Einfriedigungen
Im Bereich der Straßenbegrenzungslinien und Vorgartenbereiche ist eine Einfriedigung bis max. 1,2 m Höhe zulässig.

d) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

Planzeichen

Schwarze Linien: Kartierung	Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinien	Öffentliche Parkfläche
baugrenzen	Allgemeines Wohngebiet, überbaub., Grundstücksfl.
Grenze des räuml. Geltungsbereiches	Mischgebiet, Wohngebiet
II/III Zahl der Vollgeschosse	Sondergebiet, "Verbrauchermarkt", überb., Grundstücksfl.
Ver Einzelhäuser zulässig	Nicht überbaub., Grundstücksflächen/vorgartenfl.
Einzel und Doppelhäuser zulässig	Pflanzgebot, Bäume
GrZ Grundflächenzahl	Erhaltunggebot, Bäume
GrZ Geschossflächenzahl	Sichtdreieck
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Stellplätze
Öffentl. Grünfläche, Parkanlage	
Kinderspielfeld	

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 14.5.1985
DER STADTBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 10 DES
BUNDESHAUSENTZES AM 24.3.1987
VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
STADTBÜRGERMEISTER



RECHTSVERSTÄNDLICH
DURCH BESCHNÄHMUNG VOM 8.7.1987

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN STADTRAT VOM 23.9.1986
IN DER ZEIT VOM 24.10.1986 RTS EINSCHL.
25.11.1986 NACH § 2a (6) BRAUG AUSGELEGEN
STADTBÜRGERMEISTER



GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 22.05.1987
AZ.: 6160-610-13/845
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
LV.



LEITEND. KREISRECHTSANWALT

Ausfertigung
der Bebauungsplanausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus dieser Plan-
zeichnung und textuellen Festsetzungen, stimmt
mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des
Stadtrates von Bad Münster am Stein-Ebernburg
überein. Das für den Bebauungsplan vorge-
schriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit
ausgegeben.
Bad Münster am Stein-Ebernburg, den 14.5.1985
Stefan Köhl Stadtbürgermeister

Inkrafttreten des
Bebauungsplanes
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit
Bescheid der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom
27.05.1987, Az.: 6160-610-13/845 ist am
28.05.1987, gem. § 10 (3) BauGB i.V.m. § 215 a (2)
BauGB mit dem Hinweis auf die Berechtigung des
Bebauungsplanes zur Einsichtnahme und die
rückwirkende Inkraftsetzung zum 08.07.1987
örtlich bekannt gemacht worden.
Bad Münster am Stein-Ebernburg, den 24.3.1987
Stefan Köhl Stadtbürgermeister