BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
STADT BAD MÜNSTER A. ST.-EBERNBURG
FÜR DAS TEILGEBIET: „SCHLOSSGARTENSTRASSE„ M. 1:500

ANLAGE 1

1) Aufstellungsbeschluß vom 08.12.1981
2) Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Stadtrat vom 09.02.1982 in der Zeit vom 25.02.1982 bis einschließlich 26.03.1982 nach § 2a(6) BBauG ausgelegen.
3) Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG am 30.03.1982 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.
gez.W.Schaust
Bürgermeister
4) Genehmigt:
gehört zum Bescheid vom 29.04.1982; Az.: 6/60/610-13/527
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
i.V. gez. Meiborg
Ltd. Kreisrechtsdirektor
5) Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung vom 12.05.1982
6) Nach Abschluß des Genehmigungsverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit erneut ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird unverzüglich durchgeführt.
Bad Münster am Stein-Ebernburg, den 20.1.1983
(S. Köhl)
Stadtbürgermeister
7) Nicht mehr rechtsverbindlich zum 12.05.1982 durch Bekanntmachung vom 20.1.1983

AUFGESTELLT IM FEB. 1982
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 08.12.1981
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN STADTRAT VOM 09.02.1982 IN DER ZEIT VOM 25.02.1982 BIS EINSCHL. 26.03.1982 NACH § 2a(6) BBauG AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 30.03.1982 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHEID VOM 29.04.1982
AZ.: 6/60/610-13/527
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
i.V.
(Meiborg)
Leitender Kreisrechtsdirektor

RECHTSVERBINDLICH DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 12.05.1982
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.August 1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt durch Bek. von 2o.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 23.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S.949) insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 1o und 3o.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.o2.1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 3o.o7.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz -LPflG -) in der Fassung vom o5.o2.1979 (GVBl. Nr. 3/79).

§ 5o des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S.721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen:

	1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1, BBauG § 1 (7) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG §§ 16,17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 (2 u.4) BauNVO
A	Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Im Erdgeschoß: Zulässig nur § 4 (2) 2, § 4 (3) 1 BauNVO, Wohnungen sind ausnahmsweise zulässig. Im Ober- und 1. Untergeschoß Zulässig nur § 4 (2) 1, § 4 (2)2 und § 4 (3) 1 BauNVO Im 2. Untergeschoß: Zulässig nur Garagen, Stellplätze und zugehörige Nebeneinrichtungen gem. § 9 (1) 4 BBauG , § 12 (4) BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II + U1 + U 2 GRZ = o,4 GFZ = 1,o (siehe Schnitt A-A)	o
B	Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Im Erd- Ober- und 1. Untergeschoß: Zulässig nur § 4 (2) 1u.2 und § 4 (3) 1 BauNVO Im 2. Untergeschoß: Zulässig nur Garagen, Stellplätze und zugehörige Nebeneinrichtungen gem. § 9 (1) 4 BBauG, § 12 (4) BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: IV GRZ = o,4 GFZ = 1,1 (siehe Schnitt B-B)	o
C	Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Zulässig nur § 4 (2) 1,2 u.3 und § 4 (3) 1 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = o,4 GFZ = o,8	o
D	Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Zulässig nur § 4 (2) 2 BauNVO; Wohnungen sind ausnahmsweise zulässig	Zahl der Vollgeschosse: I GRZ = o,4 GFZ = o,5	△

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

Nebenanlagen nach § 14 (1) sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; Nebenanlagen nach § 9 (1) 4 BBauG sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (siehe unter 3).

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 u. 23 (5) BauNVO

Für jede Wohnung ist mind. ein Stellplatz anzulegen.
Falls nicht verbindlich festgesetzt,sind Garagen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,oo m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
Im Planungsgebiet "A" sind Garagen und Einstellplätze nur in dem mit U2 gekennzeichneten Bereich zulässig. Einstellplätze sind auch auf den mit "St" gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, die Flächen sind überwiegend mit Rasengittersteinen anzulegen (siehe unter 4).

4. Gestalterische Festsetzungen §§ 123, 124 LBauO, § 9 (4) BBauG

a) Dachneigung und Dacheindeckung

A	B	C	D
WD, SD 15° - 25°	WD, SD 15°-25°	FD, SD 15° - 25°	FD,SD 15°-25°

Kniestock und Dachaufbauten sind unzulässig.
Im Planungsgebiet A kann von der max. zul.Dachneigung abgewichen werden, wenn bei ungleichschenkligen Satteldächern die Dachneigung des längeren Schenkels max. 25° und die des kürzeren Schenkels max. 65° beträgt.
Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.

b) Einfriedigungen

Einfriedigungen im Bereich der dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur als lebende Hecken zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur bis max. 1,50 m Höhe einschl. eines max. o,5o m hohen massiven Sockels zulässig.

c) Bauliche Anlagen

Garagen sind nur in Massivbauweise zu errichten. Doppel- und Reihengaragen sind äußerlich einheitlich zu gestalten.

5. Grünflächen und Pflanzgebot (§ 9 (1) 15 und § 9 (1) 25 a u.b BBauG)

Die öffentlichen Grünflächen sind Parkanlagen.
Die Baumbepflanzung im Bereich des Parkplatzes entlang der Schloßgartenstraße ist zu erhalten und zu ergänzen. Für Neuanpflanzung eignen sich: a) gefüllt blühende Roßkastanie (Aesculus hippocastanum "Baumannii", b) Fächerblattbaum (Ginkgo biloba), c) Spitzahorn (acer platanoides "Columnare".

6. Flächen gem. § 9 (1) 21 BBauG

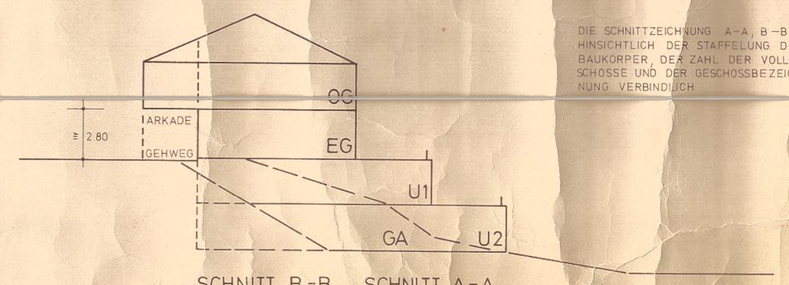
Das Geh- und Leitungsrecht entlang der Schloßgartenstraße (Arkadenbereich) wird zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

7. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BBauG, § 23 (1, 2 u.3) BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien bestimmt, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter Beachtung der Ziffern 2 u. 3 bis auf die notwendigen Zugänge und Zugänge als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
Im Planungsgebiet "A" sind bei einer Gebäudebreite der Arkaden von 8,oo m max. 3 Stützen, bei bis 12,o m Breite max. 4 Stützen zulässig, anzuordnen an Gebäudevorderkante.

Planzeichen

- Schwarze Linien:Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Baulinien
- Bürgersteige
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- II Zahl der Vollgeschosse max.
- Abgrenzung unterschiedl.Nutzung
- o Offene Bauweise
- Hauptfirstrichtung
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- Pflanzgebot
- Arkade
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA Allgem.Wohngebiet, überbaub.Grundstücksfl.
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- Wasserflächen
- △ Trafostation
- P Parkplatz
- Öffentl. Grünfläche
- Leitungs- u Gehrecht zug. der Allgemeinheit
- Leitungsrecht
- GA Garage
- ST Stellplatz



SCHNITT B-B SCHNITT A-A

DIE SCHNITTZEICHNUNG A-A, B-B IST HINSICHTLICH DER STAFFELUNG DER BAUKÖRPER, DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DER GESCHOSSBEZEICHNUNG VERBINDLICH