

Bebauungsplan
"Auf dem Wacholder, Teil 1"
(1. Änderung)
Stadt Bad Münster am Stein - Ebernburg

Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)

SO
Kf
II

Art der baul. Nutzung
max. Gebäudehöhe (GH) / Zahl der Vollgeschosse

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauzeichnungsverordnung - BauZVO)

SO
Kf
II

Sondergebiet "Kur"
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

1 - 6
GH 152,0m
II

Ordnungsbereiche Bebauung Sondergebiet
Gebäudehöhe in m ü. NN als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

Baugrenze / überbaubare Fläche

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen
Zweckbestimmung: Freizeitsport und Spiel

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserschutzgebiet (WSZ I + II)

Heiellquellenschutzgebiet (Schutzzone IV)

6. Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7. Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8. Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

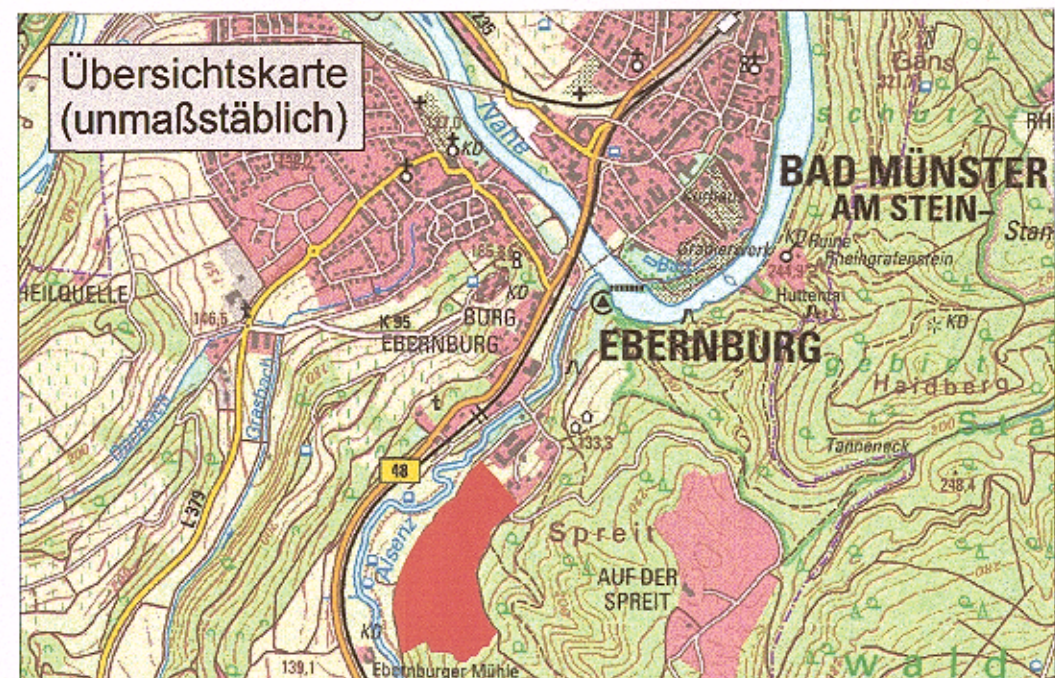
Zweckbestimmung: Stellplätze, Garagen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nicht zu ändernde Teilflächen des Ursprungs-Bebauungsplanes

- Verfahrensübersicht**
- Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Wacholder, Teil 1" gemäß § 2 (1) BauGB durch den Stadtrat Bad Münster am Stein - Ebernburg am 19.02.2013.
 - Der Änderungsbeschluss wurde öffentlich bekannt gemacht in der Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Bad Münster am Stein - Ebernburg (Jahrgang 41, Nr. 16) am 17.04.2013.
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorwurfs (mit der Planzeichnung mit aufgedrucktem Satzungsentwurf sowie der Begründung) vom 02.01.2014 bis einschließlich 31.10.2013, nach öffentlicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Bad Münster am Stein - Ebernburg (Jahrgang 41, Nr. 16) am 17.04.2013.
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 26.09.2013, mit einer Fristsetzung für die Abgabe der Stellungnahmen bis einschließlich 31.10.2013.
 - Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Beschluss zur Durchführung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 03.12.2013.
 - Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen mit Schreiben vom 18.12.2013.
 - Öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes mit der Planzeichnung mit aufgedrucktem Satzungsentwurf sowie der Begründung mit integriertem Umweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB vom 02.01.2014 bis einschließlich 04.02.2014, nach öffentlicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Bad Münster am Stein - Ebernburg (Jahrgang 41, Nr. 16) am 18.12.2013.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis dieser öffentlichen Auslegung erfolgte am 01.04.2014.
 - Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Verbandsgemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Benachrichtigung über das Offenlegungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB mit Schreiben vom 18.12.2013, mit einer Fristsetzung für die Stellungnahmen bis einschließlich 04.02.2014.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis dieser Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte am 01.04.2014.
 - Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen mit Schreiben vom 06.05.2014.
 - Satzungsbeschluss durch den Stadtrat Bad Münster am Stein - Ebernburg am 01.04.2014.



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltingenieur

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 66720 Engelsdorf
06330/91984-0
06330/91984-10
info@dorhoefer-planung.de
http://www.dorhoefer-planung.de

Objekt:
● Bebauungsplan "Auf dem Wacholder, Teil 1" (1. Änderung)

Plan:
● Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 01.04.2014

Auftraggeber:
● Stadt Bad Münster am Stein - Ebernburg

Maßstab: Plan-Nr.: Veriscale Datum: Projekt-Nr.:
1:1000 1 ab/bk 02.04.2014 1346/13

- B. Grünordnerische Festsetzungen in den privaten Grünflächen:**
- ① Die zweifelhafte Grünfläche beiderseits der Zufahrt am Nordwestrand ist als extensiv zu pflegende Wiese herzustellen und 1-mal jährlich zu mähen. Auf dieser Grünfläche sind insgesamt mindestens 12 zusätzliche standortgerechte, heimische Bäume i. d. R. Ordnungsfachgerecht zu pflanzen. Mindest-Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammdurchmesser 14-18 cm. Alle Bäume sind mit Dreiecksankerpfählen und mit Papp- bzw. Versteckten (Pfechschnecken-Schutz) zu versehen.
- ② Erhaltung des in diesen Flächen vorhandenen Gehölzbestandes
- Für die anzupflanzenden Gehölze gelten die Mindestqualitätsmerkmale:
Einzelbäume: 3 x verpflanzt, Stammdurchmesser mindestens 16-18 cm.
Straucher: 2 x verpflanzt, Höhe 80-125 cm.
- B. BAUORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 8 BauNVO)
- Gestaltung unbebauter Flächen bebaubarer Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BauNVO):**
Die unbebauten Flächen sind unter Verwendung von einheimischen Bäumen und Sträuchern naturnah zu gestalten.
- § 3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen / nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB):**
1. Die Fläche des Geltungsbereiches ist zum westlich begrenzenden Wacholderweg liegt in der Wasserschutzzone II des zugrundeliegenden Verbandsgemeinde Bad Münster am Stein - Ebernburg mit Rechtsverordnung vom 04.10.1980 (Az. 56-617-1298) festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Nr. 4017258 (Ebernburg), die westlich dieses Weges in den Geltungsbereich des Ursprungs-Bebauungsplanes einbezogene Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft liegt bereits in Wasserschutzzone II, außerdem liegt eine kleine Fläche der Wasserschutzzone II in den aktuellen Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung (Parzelle 1298/1), unterhalb des Regenrückhaltebeckens nordwestlich des Klinik-Gebäudes).
- Es sind daher im Rahmen der Durchführung von Bauvorhaben Untersuchungen über die Mächtigkeit von schützenden Deckschichten erforderlich.
- Beispielige Maßnahmen im Plangebiet sind die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet (einschließlich der VG-Verwaltung Bad Münster am Stein - Ebernburg bzw. der Rheinische Trinkwasserschutzgebiete, DVGW-Gründungs-IV 101, zu beachten).
2. Das Plangebiet liegt vollständig in der Schutzzone IV (e. d. zweiten Schutzzone - äußerer Bereich) des zugrundeliegenden Heilquellenschutzgebietes sowie in der Zone B des zugrundeliegenden Heilquellenschutzgebietes GmbH & Co. KG Bad Kreuznach (Rechtsnachfolger inzwischen die Gut Gesundheits- und Tourismus für Bad Kreuznach GmbH) abgegrenzten Heilquellenschutzgebietes.
- Die Auflagen der entsprechenden Rechtsverordnungen sind zu beachten. Diese sind bei der Verbandsgemeinde und der Stadt Bad Münster a. St. Ebernburg sowie bei der Stadt Bad Kreuznach (bei der Gut Gesundheits- und Tourismus für Bad Kreuznach GmbH) einsehbar.
3. An die im Ursprungs-Bebauungsplan im Westen festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft grenzt die Aalener Chaussee II, Ordnung an Anlagen im 40m-Bereich ab der Uferlinie des Gewässers sind gemäß § 76 Abs. 1 LWG genehmigungspflichtig. Zuständig ist die Untere Wasserbehörde. Dieser 40m-Bereich tangiert im Bereich der Aalener Schelle nord-nordwestlich des Geltungsbereiches auch das Plangebiet der vorliegenden 1. Änderung.
4. Das Plangebiet liegt im Osten einer der 10 Teilflächen des insgesamt ca. 12.78 ha großen Vogelschutzgebietes VSG-6210-401 Nahfeld.
5. Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des Naturparks "Sonnental-Nahe" (Landesverordnung vom 28.01.2006 VGBI S. 48).
- § 4 Hinweise (ohne Festsetzungscharakter):**
1. Die Einrichtung von Zisternen mit Pumpen zur Brauchwasserentzug ist zulässig (vorbehaltlich der erforderlichen Anzeigen) und erwünscht.
- Bei der Nutzung von Brauchwasser ist darauf zu achten, dass das Leitungssystem entsprechend der Technischen Regeln ihrer Installation der DIN 1988 - Technische Regeln für Trinkwasserinstallation - sowie die DIN 1986 und die DIN 20017 (Ebernburg) mit der Anlage und der Anlage verbunden ist. Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwasser-Netzwerk hergestellt werden, zudem sind sämtliche Leitungen im Gebäude mit der Aufschrift oder einem Hinweiszeichen "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
- Die Planung der Brauchwasseranlage innerhalb des Gebäudes ist vor Errichtung und der Inbetriebnahme des Verbandsgemeinde Bad Münster am Stein - Ebernburg bzw. dem Betreiber anzuzeigen. Außerdem ist der Wasserversorgungsträger darüber zu informieren.
- Schließlich ist auf Grundlage der Trinkwasserentnahme eine Anzeigepflicht für Regenerationsmaßnahmen im Bereich des Gebäudes zu berücksichtigen.
2. Zur vorbeugenden Gefahrenabwehr wird um die Beachtung folgender Blätter des DVGW-Regelwerks gebeten: Technische Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten), Technische Regel Arbeitsblatt IV 401 vom Oktober 2004 (Wasserschlagungen), sowie Technische Regel Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung).
- Der Nachweis über eine ausreichende, jederzeit zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist durch den Einrichtungsgeber zu erbringen.
3. Das Verbleiben von anfallendem Oberflächenwasser ist nur bei freiliegenden oder gesonderten wasseremittierenden Flächen zulässig. Für die getrocknete Versickerung (Mülldeponie mit angeschlossen, undabstiegsfähige Fläche im Verhältnis zur Mülldeponie - S 1 bzw. einer Mülldeponie größer als 30 cm, zentrale Becken, Rinnen, Schächte etc.) sowie für die Einleitung in ein Fließgewässer ist hingegen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
4. Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsräume für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfung- und Rettungsorgane vorzusehen. Bei der Bemessung dieser Flächen ist die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr der Fachkommission Bauaufsicht der ARBEITSAU vom Februar 2007 anzuwenden. Grundsätzlich sind die Vorgaben des § 7 BauNVO zur Anlage von Zugängen und Zufahrten für Rettungsorgane zu beachten.
5. Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunderhebungen erforderlich werden. Falls die Baumaßnahme dies erfordert, sind Untersuchungen zur Erkundung von Schicht- und Grundwasserständen durchzuführen. Grundsätzlich sollen die Anforderungen an den Baugrund der DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise in Erd- und Grundbau), DIN 4020 (Sicherheitsnachweise für bautechnische Zwecke) und DIN 4104 (Baugrund und Gelände - Beschreibungen, Verbaue, Arbeitsunterbreiten) beachtet werden.
6. Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung oder Verpflanzung zu schützen. Der Oberboden ist daher zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3, abzuschichten und zu lagern. Es sollte geprüft werden, ob Erdreich aus anfallenden Bauarbeiten zur grünordnerischen Gestaltung (z.B. Modellierungen) verwendet werden kann oder ob sonstige, möglichst ortsnah verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.
7. Tieren bei Erd- und Bauarbeiten Funde zutage, so sind diese zu sichern und gemäß § 17 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) unverzüglich (direkt oder über die Denkmalschutzbehörde, die Verbandsgemeindeverwaltung oder die Gemeindeverwaltung) der Denkmalschutzbehörde zu melden. Das Erhaltungsgebot des § 18 DSchG ist dabei zu beachten.
8. Auf Leitungsstrassen von Var- und Entsorgungsanlagen sollen keine Baupflanzungen vorgenommen werden; die diesbezüglichen Vorgaben des Arbeitsblattes DVGW-Richtlinie GIV 125 sowie des "Merkmals" über Baumstände und ertensierende Var- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind zu beachten.
9. Im Plangebiet sollen - aufgrund ihrer hohen Umweltverträglichkeit gegenüber der menschlichen Fauna allgemein, v. a. gegenüber Insekten) bei gleichzeitiger ökonomischer Vorteilen (lange Lebensdauer und hohe Lichtausbeute) - für Mastleuchten nur Niedrigrund-Hochdrucklampen (HSE-Lampen) oder aber möglichst vorselektiert bei neutralblau getönte LED-Lampen (Leistungswert max. 4.100 lumen) verwendet werden. Es ist eine Beschränkung der Anzahl und der Ausrichtung der Lampen und Leuchten (nur von oben nach unten, keine Punktstrahlen o.ä.) sowie der Beleuchtungsstärke und der Leuchtdichte auf die gestalterisch und funktionell notwendig anzubringen. Unnötige Abstrahlungen in den Himmel oder in nicht notwendig auszuleuchtende Bereiche sind (bzw. durch abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und durch zielgerichtete Projektionen) zu vermeiden. Es ist für den Betrieb auch zu prüfen, ob und welche Möglichkeiten der Leistungsreduzierungen der Beleuchtung ausgeschöpft werden können (z.B. Ausschaltung der Lampen oder zumindest jeder xten Lampe ab einer bestimmten Uhrzeit).
10. Bei der Realisierung der Planung ist zu beachten, dass nach § 29 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten ist, "Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzmilchpflanzungen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Heidezäune und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abschnittsweise auf den Stock zu setzen"; zulässig sind allerfalls "schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gewinnung von Bäumen".
11. Gemäß der Flächengestaltung (s. Karte: http://www.bldg.de/bldg/planungsdaten.html) liegt das Plangebiet in einer Region, in der laut Legende zur geologischen Karte ein "erhöhtes (40-100 kg/dm³) mit total hohem Radonpotential (>100 kg/dm³) und mit erhöhten Radonkonzentrationen" in der Bodenluft festgelegt wurde, das in Abhängigkeit von den jeweiligen geologischen Gegebenheiten örtlich stark schwanken kann. Diese Einstufung gilt gemäß der genannten Karte für die gesamte Region des Nordpfälzer Berglandes und des Nahfelds.
- Nach Einschätzung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz lassen die bisher in Rheinland-Pfalz gemessenen Radonkonzentrationen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall Gebäude entstehen können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Mit steigender Radonkonzentration erhöht sich aber das Risiko einer Erkrankung an Lungenerkrankungen. Es wird daher eine Radonmessung der Bodenluft empfohlen, deren Ergebnisse Grundlage für die Baumaßnahmen sein sollte, sich ggf. für bautechnische Vorkehrungen zu entscheiden. Sollten hierbei tatsächlich erhöhte Werte (über 100 Bq/m³) festgestellt werden, wird geraten, bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons in das Gebäude weitgehend zu vermeiden; hierzu zählen insbesondere:
- Abdichtung von Böden und Wänden im erdbetrieblichen Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an die DIN 18915
 - Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton (Dicke 15cm)
 - Abdichtungen von Zu- und Abflüssen, von an Rissen, Fugen und Rohrdurchführungen in Boden befindlichen Hausbereichen mit radondichten Materialien
 - Abdichten von Kellertüren
 - Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u. a. von außen, sowie
 - häufiges intensives Lüften.
- Grundsätzlich sind zum Schutz gegen Radon in der Bodenluft eine durchgehende Bodenfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte zu empfehlen. Bei streikenden Konzentrationen werden darüber hinaus ein Abschluss des Treppenhausees gegen das Untergeschoss, der Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich und der Einbau einer Radon-dichten Folie unter der Bodenplatte empfohlen.
- Weitere Informationen sind u. a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Informationenstelle beim Landesamt für Umwelt, Wasserversorgung und Gewerbeaufsicht (OpenOffice) sowie folgender Seite zu entnehmen:
http://mapserv.jg-bp.de/bp/130/mw/mw/verordnungen.pdf
12. Gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG ist sicherzustellen, dass nur gebietsheimisches, autochthones Pflanzgut sowie Saatgut zum Einsatz kommt. Die Bundesrepublik Deutschland hat die Biodiversitätskonvention unterschrieben und hat sich damit verpflichtet, einheimische Arten zu erhalten. Gebietsheimische Pflanz- und Saatgut kann hingegen die genetische Variabilität einer Region stark verändern.

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
 - Bauordnungsverordnung (BauO-V) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 469)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 166), S. 169, zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 05.03.2011 (GVBl. S. 47)
 - Planeneingangsverordnung (PlanEV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
 - Landesnaturschutzgesetz (LandNatSchG) - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LandNatSchG) vom 29.09.2005 (GVBl. S. 337), zuletzt geändert am 22. Juni 2010 (GVBl. S. 199), sowie nach dem vorstehenden Bundesnaturschutzgesetz (unvollständig)
 - Gesetz über die Umwelterverfügbarkeit (UmwELV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 59), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.10.2011 (BGBl. I S. 198)
 - Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natur2000-Gebieten vom 19.07.2005 (GVBl. Nr. 17 S. 322), zuletzt geändert durch Art. 1 der Ersten Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natur 2000-Gebieten vom 22.12.2008 (GVBl. Nr. 1 S. 4)
 - Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) - Gesetz zum Schutz vor schädlicher Bodenverunreinigung und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1990 (BGBl. I S. 82), zuletzt geändert am 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
 - Landesbodenschutzgesetz (LandBodSchG) - Landesgesetz zur Einführung des Landesbodenschutzgesetzes und zur Änderung des Landesbodenschutzgesetzes und des Bodenschutzgesetzes vom 22.02.2005 (GVBl. S. 302)
 - Denkmalschutzgesetz (Rheinland-Pfalz) (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2009 (GVBl. S. 333)
 - Bundeswasserhaushaltsgesetz (BmHG) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 303), zuletzt geändert am 27.09.2010 (BGBl. I S. 1427)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2566), in Kraft getreten am 01.08.2009 bzw. (18.09.2010), zuletzt geändert am 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
 - Landeswassergesetz (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 21.01.2004 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.11.2011 (GVBl. S. 402, BS 75-05)
 - Landeswassergesetz (LWG) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Oktober 2007 (GVBl. S. 193)
 - Landesstraßengesetz (für Rheinland-Pfalz) (LSchG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.07.2009 (GVBl. S. 280)
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 193), zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)
 - Landesstraßengesetz (für Rheinland-Pfalz) (LSchG) in der Fassung vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)
- DN-Normen**, auf die in dieser Satzung verwiesen wird, sind im BauV-Verlag GmbH (Bett) erschienen und können dort bezogen werden. Bei nicht bezogenen Normen und Materialien in München achtmalig gesichert niedergelagt und können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Münster am Stein - Ebernburg, Fachbereich 3 - Planen, Bauen und Finanzen - eingesehen werden.

Satzung
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Wacholder, Teil 1"
der Stadt Bad Münster am Stein - Ebernburg gemäß § 1 Abs. 8 BauGB

§ 1 Änderung der Planung

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des seit 24.10.2001 rechtskräftigen Bebauungsplanes "Auf dem Wacholder, Teil 1" der Stadt Bad Münster am Stein - Ebernburg werden für das Gebiet des Geltungsbereiches der vorliegenden 1. Änderung geändert.

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

§ 2 Textliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung gehen künftig - in Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung - folgende textliche Festsetzungen (der folgende Text ersetzt somit die Textfestsetzungen und die Hinweise aus dem zuvor rechtskräftigen Ursprungs-Bebauungsplan):

- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (gemäß § 9 BauGB):
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
- (1) Das Kurbelgebiet als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO (im Plan SO KUR) dient Kur-Zwecken.
- (2) Zulässig im Sondergebiet "KUR" sind:
1. Anlagen für Kur-Zwecke (sowohl gesundheitlich und kulturell)
 2. Anlagen für Einrichtung zur Betreuung der unter 1. genannten Anlagen, z.B. Verunreinigungen
 3. Wohnungen für Pflege-, Bereitschafts- und Betriebspersonal
 4. Kurbezogene Freizeiteinrichtungen
- (3) Ausnahmeweise zulässig sind:
1. Speise- und Schankwirtschaften
 2. Gebäude für Räume für die Berufsausübung freiberuflicher Tätigkeiten im Bereich Gesundheitswesen.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)
- Für das Sondergebiet "KUR" gelten folgende Maße für die bauliche Nutzung:
1. Maximal zulässige Grundfläche (GR) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO): 7.000qm.
 2. Maximal zulässige Geschosshöhe (GF) (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO): 23.000qm.
 3. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO):
 4. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 19 BauNVO):

(siehe nachfolgende Tabelle zu den unterschiedlichen Ordnungsbereichen für die Bebauung in den überbaubaren Flächen - Festsetzung als Höchstgrenze gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO)

(siehe nachfolgende Tabelle zu den unterschiedlichen Ordnungsbereichen für die Bebauung in den überbaubaren Flächen - Festsetzung als Höchstgrenze gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO - jeweils als absolute Höhe für die Festhöhe (FH) oder für die Oberkante baulicher Anlagen (OK) in m ü. NN)

Ordnungsbereich gem. Plan	Zu 3: Zahl der Vollgeschosse (max.)	Zu 4: Max. Höhe (m ü. NN) an jedem Punkt (FH bzw. OK baulicher Anlagen)
1	II	---
2	V	16,00
3	II	161,00

- Stellplätze, Nebenanlagen und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
1. Bauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Nicht bauliche Einrichtungen (v. z. B. "Einrichtungen" nach § 14 BauNVO) sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, z. B. Einrichtungen zu kubischen Formentwürfen wie Gymnastikwägen o.ä.
 2. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Sie sind nur für die Nutzung des Sondergebietes "Kur" und der privaten Grünfläche für Freizeitsport und Spiel zulässig.
- Private Grünfläche "Freizeitsport und Spiel" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Es wird eine private Grünfläche für Freizeitsport und Spiel, z.B. Minigolf o.ä., festgesetzt. Unzulässig darin ist das Anlegen von Spielplätzen bzw. Einrichtungen für Mannschaftssportarten.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- Es werden Flächen festgelegt, die mit Leitungsrechten zugunsten des Energieversorgers (Pfalzwerke AG) belastet sind. Diese umfassen die Befugnis dieses Trägers zur Errichtung und Unterhaltung von Versorgungsleitungen bzw. -anlagen in den jeweiligen Flächen.
- Für die im Plan zeichnerisch festgesetzten Flächen gelten folgende Regelungen:
1. Freihaltung von Bebauung und tief verankerten Stützelementen.
 2. Freihaltung der 20-kV-Freileitung und ihres 2 x 10m breiten Schutzstreifens von neuen Standorten für Bäume und Bebauung.

- Grünordnerische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Nr. 22a und b BauGB)
- A. Grünordnerische Festsetzungen im Sondergebiet "KUR":**
1. Mindestens 50% der Dachflächen, ausgenommen Dachflächen von Nebenanlagen, sind extensiv zu begrünen.
 2. Pro 100 qm versiegelter Fläche ist ein standortgerechter, einheimischer Laubbau zu pflanzen.
 3. Der südliche Grundstücksbereich (zwischen Bebauung und Bepflanzung) ist zur (extensiven) Wiese zu entwickeln.
 4. Für je 4 Stellplätze ist mindestens ein einheimischer Laubbau in direkter Zuordnung zu pflanzen.
 5. Erhaltung des Gehölzbestandes.
 6. Stellplätze sind als dicke Flächen herzustellen, und deren Abwässer sind gesichert über Oberflächennasser dem Wasserschutzgebiet herzustellen. Spatzwege dürfen nur mit verschleißresistenten Materialien, z. B. wettigen Plaster (Abstandspflaster), Schottersteinen, einer wasserbundenen Decke o.ä., befestigt werden.
- Für die Gestaltung der Außenanlage dürfen nur einheimische Bäume und Sträucher verwendet werden. Standortfremde Pflanzen sind nur in unmittelbarer Umgebung des Gebäudes zulässig.

