

Bebauungsplan der Stadt Bad Münster am Stein-Ebernburg

Teilgebiet "Im Zenn Rechts - Am Einkengraben"

Anlage

M. 1: 1000



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 498).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baumutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 498).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19).
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 498).
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i. d. F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (GVBl. S. 280).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) i. d. F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205).

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1)5 BauGB	Maß der baulichen Nutzung § 9(1)11 BauGB
	§§ 16, 17, 18 BauNVO
	Z FHmax GR
Fläche für den Gemeinbedarf	II 10,00 1.000 m²
Zweckbestimmung: Feuerwehr, THW, DLRG, DRK. Zusätzlich sind Wohnungen für Betriebs- oder Berufschäftspersonal zulässig.	

1. Die max. Firsthöhe in Meter ist zu messen von OK Fertigfußboden unterstes Geschöß bis Firstpunkt.
2. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO bis zusätzlich 1.500 m² überschritten werden. Eine weitere Überschreitung um 1.000 m² ist nur für Stellplätze und ihre Zufahrten zulässig, die mit Rasenschutzwaben befestigt werden (§ 19(4) Satz 3 BauNVO).
→ Hinweis 3.

2. Stellung baulicher Anlagen - § 9(1)2 BauGB -

Die Längsausrichtung der Gebäude hat in Nord-Süd Richtung zu erfolgen.

3. Nebenanlagen und Garagen - § 9(1)11 u. 4 BauGB i. V. m. §§ 12, 14 und 23(5) BauNVO u. § 18 BauNVO -

Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Die max. Firsthöhe dieser Gebäude - OK Fertigfußboden EG-Firstpunkt - wird mit 5,50 m festgesetzt.

4. Von Bebauung freizuhaltende Flächen - § 9(1)10 BauGB -

- Die in der Planurkunde eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Bebauung freizuhalten. Ein geschlossener Bewuchs ist bis zu einer Höhe von 0,90 m zulässig.
- Die 2x 10,00 m breiten eingetragenen Schutzstreifen der 20 KV-Freileitung sind von jeglicher Bebauung und Neuanpflanzung von Bäumen freizuhalten. Hinweis: Staudenpflanzungen gefährden nicht die Betriebssicherheit der Versorgungslinie und sind daher zulässig.

5. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen - § 9(1)11 BauGB -

Ein- und Ausfahrten zur Gemeinbedarffläche sind nur zulässig im gekennzeichneten 20,00 m breiten Ein- und Ausfahrtbereich.

6. Private Grünflächen "Eigentümergeärten" - § 9(1)15 BauGB i. V. m. § 9(1)11 BauGB -

Innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind eingeschossige, zweckgebundene bauliche Anlagen, wie Gartenläden bis zu einer Größe von 24 m² incl. überdachter Terrassen zulässig.

7. Grünordnerische Festsetzungen - § 9(1)20, 25 BauGB -

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Die Dachflächen aller Gebäude (Hauptgebäude, Nebenanlagen, Garagen etc.) sind extensiv zu begrünen.
- Stellplätze sind mit Rasenschutzwaben zu befestigen und mit einem standortgerechten Extensivrasen aus Gräsern, Kräutern und niedrigbleibenden Kiefernarten zu begrünen.
- Werden im östlichen Grundstücksbereich - zwischen Flächen für Garagen und Nebenanlagen und östlicher Grundstücksgrenze - Stellplatzflächen angelegt, so sind auch die hierfür erforderlichen Zufahrten mit Rasenschutzwaben zu befestigen und entsprechend den Stellplätzen zu begrünen. → ①
- Zwischen je 2 Stellplätze ist ein heimischer Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen.
- Die östlichen, südlichen und nördlichen Grundstückseitenflächen sind soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden als Schutzpflanzung aus heimischen Laubgehölzen 1.-3. Ordnung zu begrünen. Der Reiheneinstand muß mind. 1,25 m betragen. → ②
- Die westliche Grundstückseiteflächen sind mit niedrigen heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. → ③
- Die an der Südgrenze vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist für artgleichen Ersatz zu sorgen.

Öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Fläche "A"
- Entwicklung einer artgerechten und gewässertypischen Hochstaudenflur, aufgelockert und gegliedert durch das Anpflanzen heimischer Laubgehölze der Weich- und Hartholzaue.

Fläche "B"

- Entwicklung einer, beidseitig der Gewässer 10,00 m breiten artgerechten und gewässertypischen Hochstaudenflur, aufgelockert und gegliedert durch das Anpflanzen heimischer Laubgehölze der Weich- und Hartholzaue. → ④
- Anpflanzung einer Streuobstwiese. Auf der gesamten Fläche sind mind. 70 standortgerechte Obstbäume als Hochstämme zu pflanzen. Die Bodenflächen sind als standortgerechte Kiefernarten zu begrünen. → ⑤
- Anlegung einer Fläche für die Aufnahme und Versickerung von Oberflächenwässern aus den künftigen, benachbarten Baugebieten (= Abwasserbereitungsanlagen gem. § 9(1)14 BauGB) z.B. zentrale Versickerungsmulden (-beken). Entlang der Statulinen sind standortgerechte Rohrlöhre und Seggenrieder in Gruppen anzupflanzen. Entlang der Uferflächen ist eine artgerechte und gewässertypische Hochstaudenflur, aufgelockert und gegliedert durch das Anpflanzen heimischer Laubgehölze der Weich- und Hartholzaue zu entwickeln. → ⑥

Zuordnungsfestsetzung - § 8a Satz 4 BNatSchG -

- Die nach § 9(1)20 BauGB festgesetzten öffentlichen Flächen "A" für Ersatzmaßnahmen sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den Flächen für den Gemeinbedarf als Sammelersatzmaßnahmen zugeordnet.
- Die nach § 9(1)20 BauGB festgesetzten öffentlichen Flächen "B" für Ersatzmaßnahmen sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den künftigen benachbarten Bau-Erschließungsflächen als Sammelersatzmaßnahmen zugeordnet. → Hinweis 4.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - § 86 LBauO i. V. m. § 9(4) BauGB -

1. Dachform

Für alle baulichen Anlagen sind nur geneigten Dächern zulässig.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Innerhalb der Privaten Grünfläche "Eigentümergeärten" sind bauliche Anlagen nur in Massiv- oder Holzbauweise zulässig.

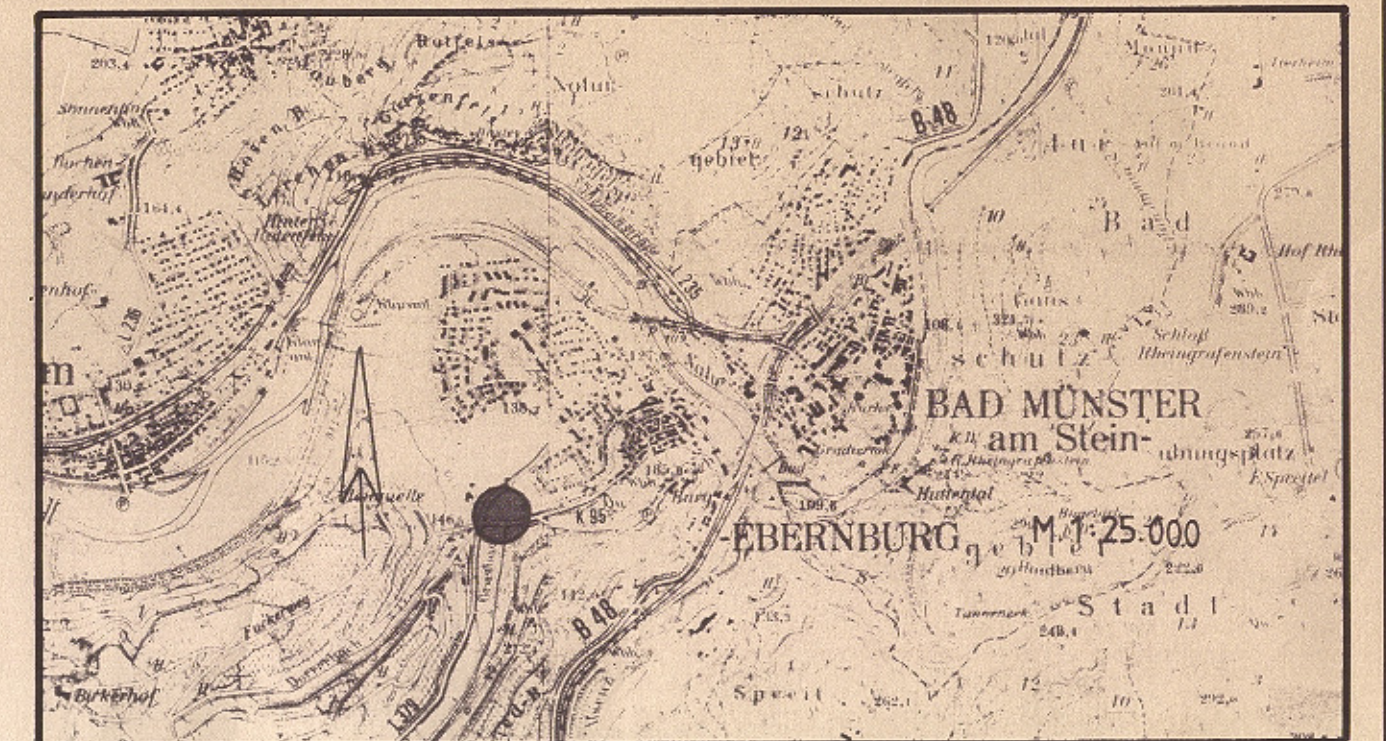
Hinweise ohne Festsetzungscharakter

- Erdbauarbeiten sind gem. § 21(2) des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden.
- weitergehende Ausführungen bzgl. vorzugsweise zu verwendenden Pflanzen, Schutzmaßnahmen, Pflanzabstände u. a. sind dem ergänzten landespflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen.
- Insgesamt ergibt sich eine zulässig zu befestigende Grundstücksfläche von 3.500 m² (1.000 m² + 1.500 m² + 1.000 m²).
- Die künftigen benachbarten Bauflächen stellen eine Erweiterung dieses Bebauungsplanes dar. Eine genaue Aufteilung erfolgt im Zuge der Bebauungsplanveränderung.

Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Grenze räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen
- GR Grundfläche
- Z Zahl der Vollgeschosse, max.
- FH Firsthöhe
- Böschung, nachrichtlich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ein- und Ausfahrtbereich
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, "Wirtschaftsweg"
- Sichtfelder
- Wasserflächen, nachrichtlich
- Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung s. Text
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Flächen für Nebenanlagen und Garagen
- Private Grünflächen "Eigentümergeärten"
- Öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- zu erhaltende Bäume
- Anpflanzung heimischer Laubgehölze der Weich- und Hartholzaue
- Grünordnerische Maßnahmen

Übersicht



Verfahrensvermerke

- Bebauungsbeschluß vom 10.10.1995
- Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Gemeinderat vom 10.10.1995 in der Zeit vom 26.10.95 bis einschließlich 28.11.95 nach § 3 BauGB ausgelegen.
- Der Stadtbaurat hat am 19.12.1995 vom Gemeinderat als Bebauungsplan beschlossen.
- Gehört zum Beschluß vom 25.02.1997 Az. 6160-60-13/1256 gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i. S. v. § 11(3) BauGB geltend gemacht.
- Kreisverwaltung Bad Kreuznach
- 26. März 1997
- In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom
- Ausfertigungsvermerk
- Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
- Bad Münster a. St.-Ebernburg
- 20. März 1997
- (Unterschrift (Amtsbezeichnung))