

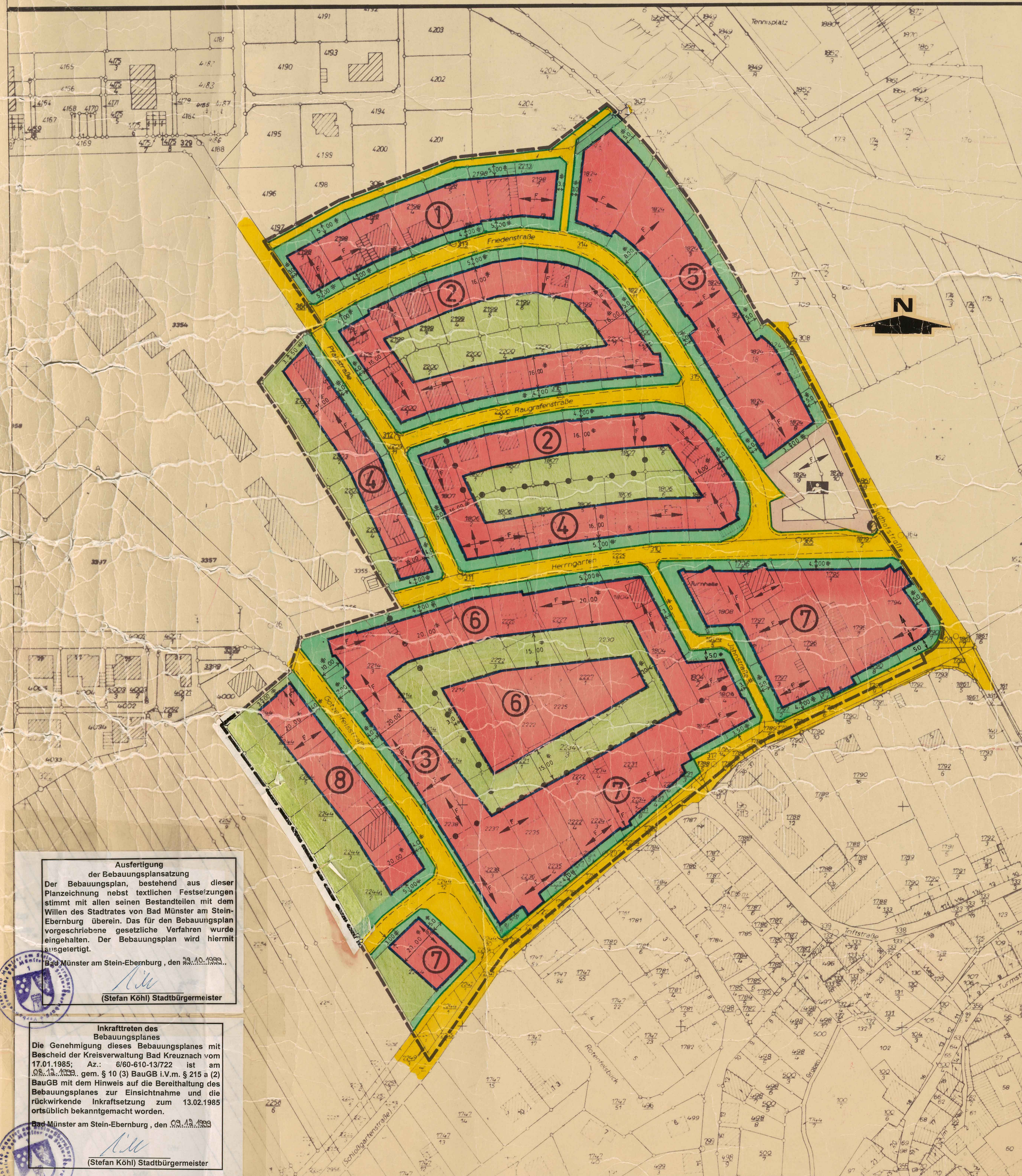
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

STADT BAD MÜNSTER A. ST.-EBERNBURG

FÜR DAS TEILGEBIET: OBER DEM HERRENGARTEN U. A.

ANLAGE 1

M. 1 : 1000



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz 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, 10 und 30.

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 27.02.1974 (GVBl. S. 53) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)).

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

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1195) zul. ged. d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG §§ 16, 17 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	Dachneigung § 9 (4) BBauG § 123 LbauO
1		I/II talseitig	0,4	0,5	△/E	25° - 30°
2	Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO	I	0,4	0,5	△/E	25° - 30°
3		I/II talseitig	0,4	0,5	△/E	25° - 50°
4		II	0,4	0,8	△/E	25° - 30°
5		II / III talseitig	0,4	0,8	△/E	25° - 30°
6		II	0,4	0,8	△/E	bei II 25° - 30° / bei I 25° - 30°
7	Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Die nach § 4 Abs. 3, Ziffer 5 zul. Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	II	0,4	0,8	△/E	25° - 50°
8		I	0,4	0,5	△/E	25° - 35°

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

Im Bereich der dunkelgrün dargestellten Vorgartenflächen sind Nebenanlagen unzulässig.

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

Garagen und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; jedoch nicht im Bereich der Straßeneinmündungsradien.

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4), BBauG, § 123 LbauO)

a) Dacheindeckung

Hellfarbene Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.

b) Einfriedigungen

Im Bereich der Straßenbegrenzungslinien und der Vorgartenbereiche ist bei Geländedifferenzen eine Mauer bis max. 0,6 m Höhe zulässig, die durch einen Zaun um weitere 0,60 m erhöht werden kann; sonstige Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Die übrigen Einfriedigungen sind nur als Zäune zulässig.

c) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Flächen

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

d) Kniestockausbildung

Ein Kniestock ist nur bei der Igeschossigen Gebäuden sowie auf der Bergseite der Gebäude der Gruppen 1 und 3 zulässig bis zu einer Höhe von max. 0,75 m.

Planzeichen

Schwarze Linien: Kartierung	Öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinien	Nicht überbaubare Grundstücksflächen/Vorgartenzone
Bürgersteige	WR Reines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
Baugrenzen	WA Allgemeines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
Grenze des räuml. Geltungsbereiches	Nur Einzelhäuser zulässig
I, II, III Zahl der Vollgeschosse	GRZ Grundflächenzahl
Gemeindebedarfsflächen (Kindergarten)	GFZ Geschossflächenzahl
Trafostation	△/E Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Hauptfirstrichtung	●-● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Ausfertigung
der Bebauungsplan-
satzung
Der Bebauungsplan, bestehend aus dieser
Planzeichnung nebst textuellen Festsetzungen
stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem
Willen des Stadtrates von Bad Münster am Stein-
Ebernburg überein. Das für den Bebauungsplan
vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde
eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit
angefertigt.

Bad Münster am Stein-Ebernburg, den 23.03.1984.
(Stefan Köhl) Stadtbürgermeister

Inkrafttreten des
Bebauungsplanes
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit
Bescheid der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom
17.01.1985; Az.: 6/60-610-13/722 ist am
03.03.1985, gem. § 10 (3) BauGB i.V.m. § 215 a (2)
BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung des
Bebauungsplanes zur Einsichtnahme und die
rückwirkende Inkraftsetzung zum 13.02.1985
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Münster am Stein-Ebernburg, den 03.03.1985
(Stefan Köhl) Stadtbürgermeister

AUFGESTELLT:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 13.3.1984
DER BÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN STADTRAT VOM 15.9.1984
IN DER ZEIT VOM 19.10.1984 BIS EINSCHL.
23.11.1984 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 18.12.1984
VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER



GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 17.01.1985
AZ.: 6/60-610-13/722
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
LV.



(MEIBÖRG)
L.D. KREISRECHTSDIREKTOR

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 13.02.1985