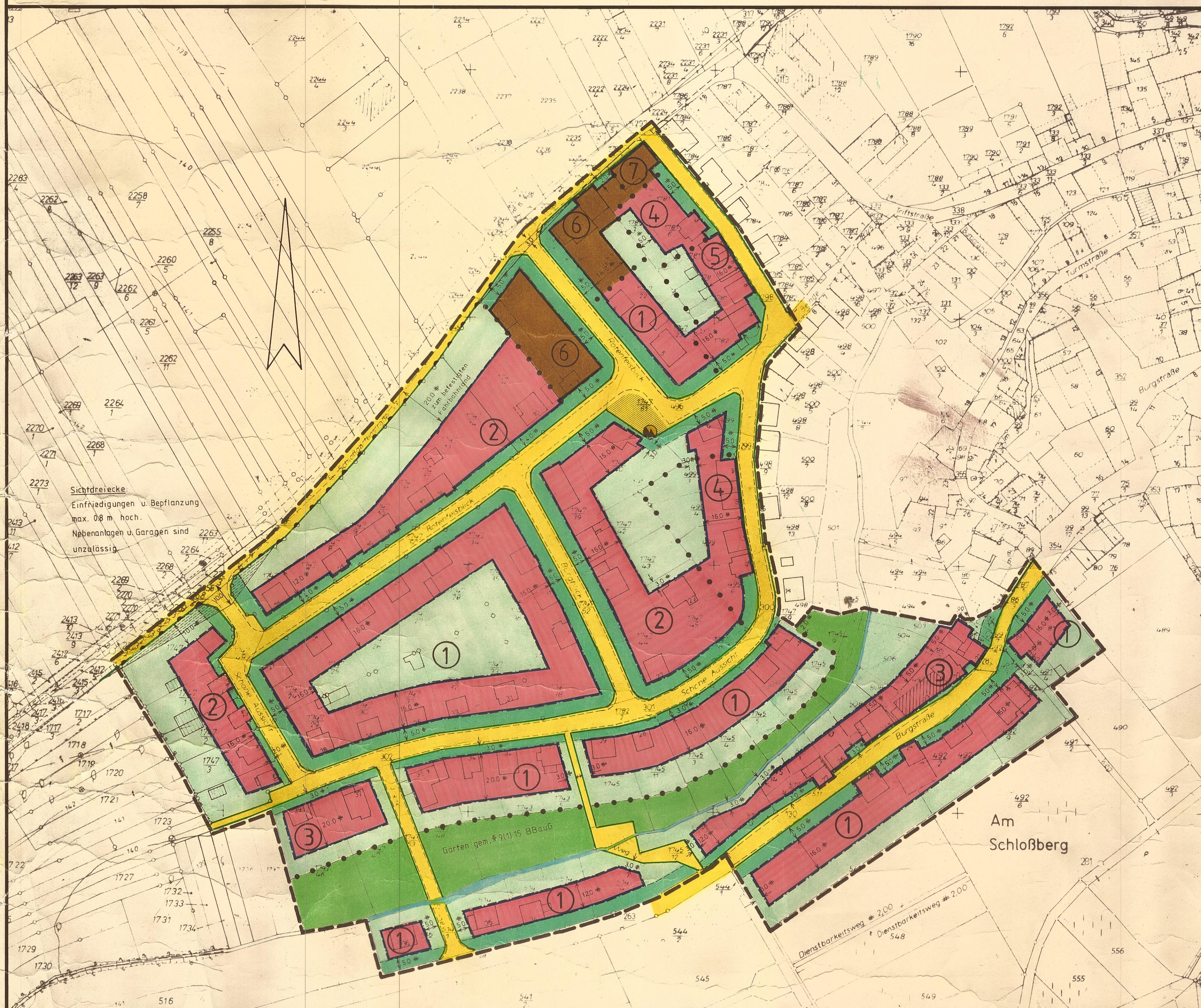


BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD MÜNSTER A.ST. EBERNBURG
FÜR DAS TEILGEBIET : „OBER DEM HERRENGARTEN U.A.“
(ZWISCHEN SCHLOSSGARTENSTRASSE UND BURGSTRASSE)

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
(BGBI. I S. 3281) und durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von In-
vestitionsvorhaben 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 Be-
kanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) 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 (Planzeichen-
verordnung 1981 - PlanZO 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, Er-
schütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S.
721, ber. S. 1193) zul. geä. d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes
vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281). 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 4.10.1985
BGBl. I S. 1950

1.

Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) BBauG §§ 16, 17 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	Dachneigung § 9 (4) BBauG § 123 LBO
1 *		I/II (talseitig)	0,4	0,5	△	35° - 50°
2	Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 5 zul. Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	I	0,4	0,5	△	35° - 50°
3		II/III (talseitig)	0,4	1,0	△	30° - 40°
4 *		II	0,4	0,8	0	35° - 50°
5		I	0,4	0,5	Besondere Bauweise Die besondere Bau- weise setzt eine einseitige Grenzbe- bauung fest	35° - 50°
6 *	Mischgebiet (Mi-) § 6 BauNVO Die nach § 6 Abs. 2 Ziffer 7 zul. Nutzung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	II	0,4	0,8	0	20° - 35°
7 *		III	0,4	1,0	0	20° - 35°

* Siehe untenstehende Änderung

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) 4 BBauG, § 12 BauNVO

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

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

a) Dachdeckung
Hellgraues Dachdeckungsmaterial ist unzulässig

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 Straßengrenzlinien 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	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen/Vorgartenfl.
— Bürgersteige	— Mi- Mischgebiet, überb. Grundstücksfl.
— Baugrenzen	— WA Allgemeines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	△ Nur Einzelhäuser zulässig
I, II, III Zahl der Vollgeschosse	o Offene Bauweise
— Straßenbegleitgrün	GRZ Grundflächenzahl
— Trafostation	GFZ Geschosflächenzahl
— Gärten gem. § 9 (1) 15 BBauG	△ Einzel- und Doppelhäuser zulässig
— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
— Sichtdreiecke	

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 24.09.85
DER BÜRGERMEISTER



[Signature]

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN STADTRAT VOM 19.11.85
IN DER ZEIT VOM 19.12.85 BIS EINSCHL.
20.01.86 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER



[Signature]

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 06.05.86
VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER



[Signature]

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 24.06.1986
AZ: 6/60-610-13/804
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
LV:



[Signature]
MEIBORG
LTD. KREISRECHTS-DIREKTOR

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 9.7.1986

Änderung des Bebauungsplanes:

In den im Bebauungsplan eingetragenen Einzelbaugruben Nrn. 1) - jetzige Festsetzung der Bauweise nach § 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO "Einzelhäuser" - sowie 4), 6) und 7)
- jetzige Festsetzung "Offene Bauweise" - können auch Doppelhäuser zugelassen werden, wenn eine Grenzbebauung auf dem Nachbargrundstück bereits besteht.

Aufstellungsbeschluss vom 25.04.1989
Der Bürgermeister



[Signature]
Im Kraft getreten mit
Bekanntmachung vom
4.7.90

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss
durch den Stadtrat vom 25.04.1989
in der Zeit vom 11.05.1989 bis einschließ-
lich 13.06.1989 nach § 3 BauGB ausgelegen
Der Bürgermeister



[Signature]

Der Bebauungsplan wurde gemäß
§ 10 des Baugesetzbuches am
20.2.90 vom Stadtrat als
Satzung beschlossen
Der Bürgermeister



[Signature]

Gehört zum Bescheid vom 08.06.90
AZ: 6/60-610-13/847

Gegen die Satzung werden keine
Bedenken wegen Rechtsverletzung
i. S. v. § 11 (3) BauGB geltend
gemacht:

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
L.V.

[Signature]
Meiborg
Ltd. Kreisrechtsdirektor

Ausfertigung
der Bebauungsplansatzung

Der Bebauungsplan einschließlich Änderung, be-
stehend aus dieser Planzeichnung nebst textlichen
Festsetzungen stimmt mit allen seinen
Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates von
Bad Münster am Stein-Ebernburg überein. Das für
den Bebauungsplan einschließlich Änderung
vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde
eingehalten. Der Bebauungsplan einschließlich
Änderung wird hiermit ausfertigt.

Bad Münster am Stein-Ebernburg, den 23.10.1989.

[Signature]
(Stefan Köhl) Stadtbürgermeister



Inkrafttreten des
Bebauungsplanes

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit
Bescheid der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom
24.06.1986; AZ: 6/60-610-13/804 (für den
Bebauungsplan) und vom 08.06.1990; AZ: 6/60-
610-13/897 (für die Bebauungsplanänderung) ist
am 24.06.1986, 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 04.07.1990
ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Münster am Stein-Ebernburg, den 23.10.1989

[Signature]
(Stefan Köhl) Stadtbürgermeister

