

# ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN DER STADT

BAD MÜNSTER A. ST. - EBERNBURG

FÜR DAS TEILGEBIET

IN DER KRUMMEN GEWANN, AUF DEM FLURRECH,  
AUF KÖNIGSTÜCKEN, IM HINTEREN SUMPF

KARTENBLÄTTER NR. 45.1520 D u. 45.1620 C

M. 1:1000

ANLAGE 1

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBauG sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung ist erfolgt.  
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

(Ort) 23. Mai 1979  
(Datum) *S. Kohn*  
(Unterschrift)

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung dieses Bebauungsplans gem. § 12 BBauG ist am 06.06.1979 erfolgt. Berichtete Einsprüche sind mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

(Ort) Bad Münster am Stein-Ebernburg, den 06.06.1979  
(Datum) *S. Kohn*  
(Unterschrift) Bürgermeister

Schwarze Linien: Kartierung  
Straßenbegrenzungslinien  
Straßenmittellinien  
Baugrenzen  
Grenze des räuml. Geltungsbereiches  
Zahl der Vollgeschosse max.  
Zahl der Vollgeschosse zwingend  
Öffentliche Grünflächen  
Maßpunkte über Straße oder Weg  
Parkplatz  
Stellplätze  
Bürgersteige  
Firstrichtung  
Hohenlinien

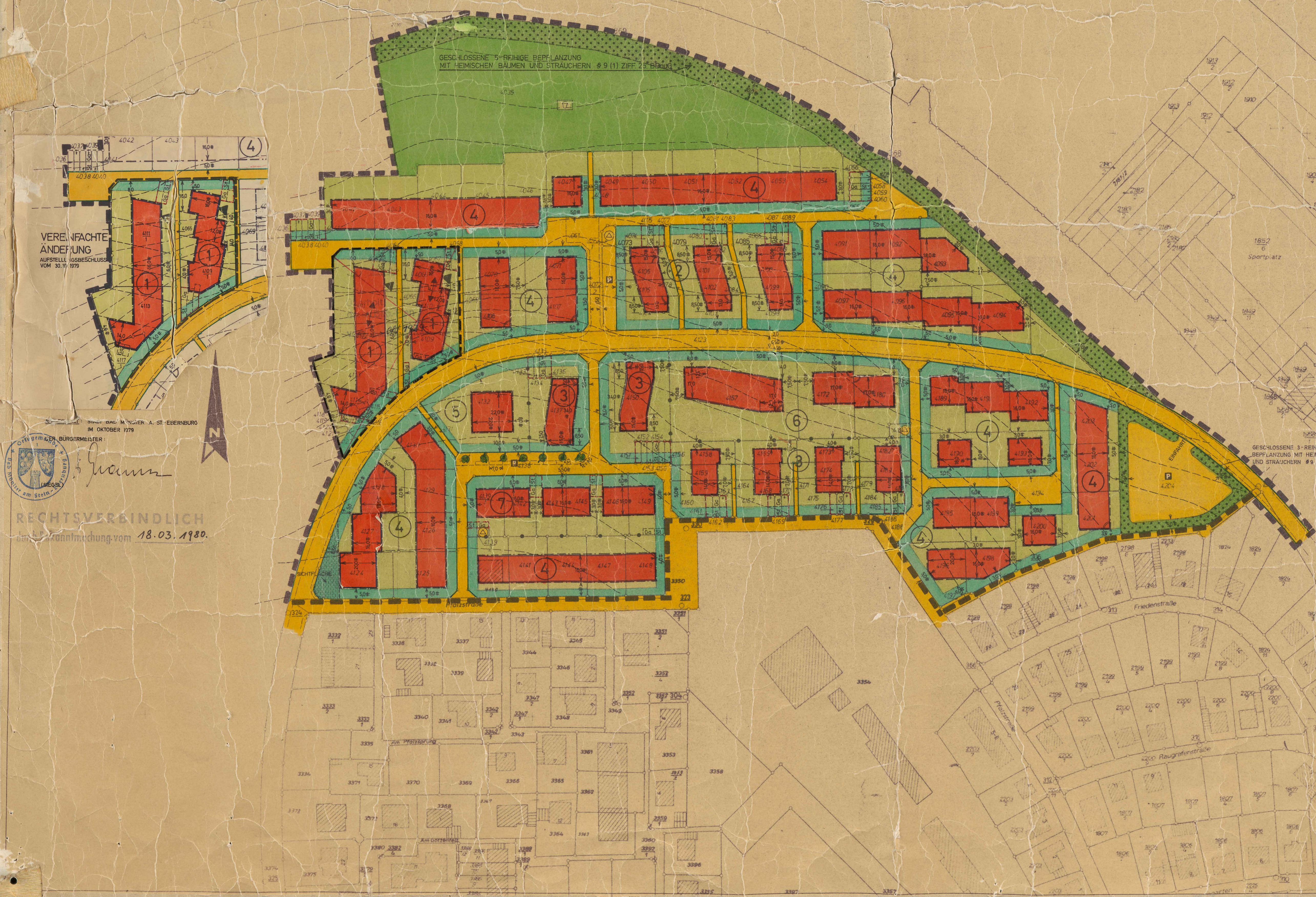
Öffentliche Verkehrsflächen  
Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Allgemeines Wohngebiet - Überbau. Grdstcksfl.  
Reines Wohngebiet  
Spielplatz  
Nur Einzelhäuser zulässig  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Nur Hausgruppen zulässig  
Trafostation  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Garagen  
Sichtflächen  
Offene Bauweise  
Geschlossene Bauweise

**Ausfertigung der Bebauungsplanänderung**  
Der Bebauungsplan einschließlich vereinfachter Änderung und Änderung, bestehend aus dieser Planzeichnung nebst textlichen Festsetzungen, ist am 06.06.1979 (vereinfachte Änderung) und vom 23.06.1980 (Änderung) im Sinne des Stadtrates von Bad Münster am Stein-Ebernburg übergeben. Das für den Bebauungsplan einschließlich vereinfachter Änderung und Änderung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan einschließlich vereinfachter Änderung und Änderung ist rechtsverbindlich.

**Inkrafttreten des Bebauungsplans**  
Die Genehmigung dieses Bebauungsplans mit Beschluß der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 04.05.1979 (Az.: 660/510-13/55 (Bebauungsplan)) vom 23.06.1980 (Änderung) ist am 06.06.1979 (vereinfachte Änderung) und vom 23.06.1980 (Änderung) im Sinne des Stadtrates von Bad Münster am Stein-Ebernburg übergeben. Das für den Bebauungsplan einschließlich vereinfachter Änderung und Änderung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan einschließlich vereinfachter Änderung und Änderung ist rechtsverbindlich.

Bad Münster am Stein-Ebernburg, den 06.06.1979  
(Stefan Kohn) Stadtbürgermeister

Bad Münster am Stein-Ebernburg, den 23.06.1980  
(Stefan Kohn) Stadtbürgermeister



## TEXT:

1) Für den Bebauungsplan gelten die Vorschriften der BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBI. I S. 1761) und des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBI. I S. 2256), berichtigt durch 384 vom 20. Dezember 1976 (BGBI. I S. 341).

| Gruppe | Baugebiete § 1 (3) BauNVO | § 1 (5) u. 6 BauNVO                                             | Zahl der Vollgeschosse | Bauweise § 22 BauNVO | Dachneigung und Dachneigung § 9 (4) BBauG u. § 14 LBO u. |                          |
|--------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1      | WR                        | Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind nicht zulässig               | I                      | g                    | max. 18°                                                 | Kein Kniestock (Drempel) |
| 2      | WR                        | Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind nicht zulässig               | II                     | g                    | max. 25°                                                 | Kein Kniestock (Drempel) |
| 3      | WA                        | Ausnahmen nach § 4 (3) Ziff. 4 bis 6 BauNVO sind nicht zulässig | II                     | g                    | max. 25°                                                 | Kein Kniestock (Drempel) |
| 4      | WR                        | Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind nicht zulässig               | I                      | g                    | max. 38°                                                 | Kniestock 3,00 m         |
| 5      | WA                        | Ausnahmen nach § 4 (3) Ziff. 4 bis 6 BauNVO sind nicht zulässig | II                     | g                    | max. 15°                                                 | Kein Kniestock           |
| 6      | WA                        | Ausnahmen nach § 4 (3) Ziff. 4 bis 6 BauNVO sind nicht zulässig | II                     | g                    | max. 15°                                                 | Kein Kniestock           |
| 7      | WR                        | Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind nicht zulässig               | I                      | g                    | max. 25°                                                 | Kein Kniestock           |

⊗ Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des taßseitigen Kellergeschosses - Untergeschoss - , sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken nach § 15 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

1.2 Stellplätze und Garagen § 21 (1) BauNVO  
Für die Baugruppen 1, 2, 3 und 7 sind die Flächen für Stellplätze und Garagen in der Planurkunde verbindlich festgesetzt.  
Innerhalb der Baugruppe 4 müssen die Garagen einen Abstand von den Straßen- und Wegebegrenzungslinien von mindestens 5,0 m haben; innerhalb der Sichtflächen sind Garagen unzulässig.  
Innerhalb der Baugruppen 5 und 6 sind Garagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen oder als Tiefgaragen zulässig.  
Werden Garagen im Untergeschoss angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen. Einstellplätze dürfen im Bereich der Straße nicht eingefriedigt werden.

1.3 Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO u. § 23 (1) BauNVO  
Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von den Straßen- und Wegebegrenzungslinien und mindestens 3,0 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Innerhalb der Sichtfelder sind Nebenanlagen unzulässig.

2) Maß der baulichen Nutzung; Überbaubare Grundstücksflächen § 17 BauNVO, § 23 BauNVO  
Die Hauptbaukörper sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wobei die Höchstwerte des § 17 BauNVO nicht überschritten werden dürfen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen; die Textfestsetzungen unter 1.2 und 1.3 sind zu beachten. (§ 123 u. 124 LBO u.)

3) Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper der Baugruppen 1, 2, 3 und 4 wird mit maximal 0,80 festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts der Erschließungsanlagen gelegenen Grundstücken über der neuen Straßennhöhe in der Mitte der vorderen Gebäudelinie, bei den bergwärts gelegenen Grundstücken in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie über dem natürlichen Gelände zu ermitteln, sofern keine andere Maßpunkte in der Planurkunde festgesetzt sind.

4) Grünflächen § 9 (1) 15 BBauG  
Die in der Planurkunde als öffentliche Grünflächen ausgewiesenen Gebiete sind als Parkanlagen anzulegen; die Einrichtung von Kinderspielflächen innerhalb dieser Flächen ist zulässig. Pflanzungsgebote nach § 9 (1) 25 BBauG sind in der Planurkunde eingetragen und flächennah dargestellt.  
Alle Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m einschl. eines Sockels von max. 0,15 m zulässig, die mit Sträuchern möglichst geschlossen abzupflanzen sind (§ 9 (1) 25 BBauG, § 9 (4) BBauG u. § 123 u. 124 LBO u.)