

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan der Stadt Bad Münster am Stein - Ebernburg
für das Teilgebiet "Zwischen Bundesbahn und Nahe"

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).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981-PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPflG -) 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. 1193) zul. geändert durch Artikel 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 05.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

...

Gebiet zur Erhaltung
und Entwicklung der
Wohnnutzung
(besonderes Wohngebiet)
bem. § 4 a BauNVO
und Dorfgebiet (MD)

Die nach § 4 a Abs. 3 Ziffer 2 aus-
nahmsweise zulässigen Spielhallen
als Vergnügungsstätten sind unzu-
lässig.

Ausnahmsweise können im Bebauungsplan
höhere Werte der festgesetzten GRZ und
GFZ vorgesehen werden, wenn besondere
städtebauliche Gründe dies rechtfertigen,
die Überschreitungen durch Umstände
ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen
ausgeglichen werden, durch die sichergestellt
ist, daß die allgemeinen Anforderungen an
gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht
beeinträchtigt und die Bedürfnisse des
Verkehrs befriedigt werden und sonstige
öffentliche Belange nicht entgegenstehen
(§ 17 (10) 1, 2 und 3) BauNVO).

Garagen und Nebenanlagen sind auf den
nicht überbaubaren Grundstücksflächen
bei Einhaltung eines Abstandes von
mindestens 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien
zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen
sind in einer Tiefe von mindestens 5,0 m

...

gemessen von den Straßen- und Wegebegrenzungslinien

bis auf die notwendigen Zugänge und Zufahrten gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Allgemeines Wohngebiet
(WA)

Die nach § 4 (3) Ziffer 3,4,5 und 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die nach § 4 Abs.2, Ziffer 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung "Spielhalle", als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb ist unzulässig.

Garagen sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien; Sichtwinkel nach EAE an den Straßen-

...

einmündungen sind freizuhalten. Nebenanlagen sind zulässig auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von den Straßen- und Wegebegrenzungslinien und bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 3,0 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zugänge und Zufahrten in einer Tiefe von mindestens 5,0 m gemessen von den Straßen- und Wegebegrenzungslinien gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

Sondergebiet (S0)

Klinische Sanatorien

Gemeinschaftsstellplätze sind nur zulässig entsprechend der Festlegung in der Planurkunde. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von der Straßebegrenzungslinie zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zugänge und Zufahrten gärtnerisch und als Parkanlage zu gestalten; der vorhandene

Baumbestand ist zu erhalten und durch standortgerechte Gehölze zu ergänzen.

Pflanzgebot

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Parkplätze und der Kinderspielplatz sind mit standortgerechten Gehölzen und großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen.

Hinweise:

1. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Rechtsverordnung über den Schutz des Ortsbildes für das Gebiet der Stadt Bad Münster a. St.-Ebernburg vom 15.08.1973.

Hinweis: Rechtsverordnung nicht mehr gültig.

2. Archäologische Funde müssen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologische Denkmalpflege gem. § 17 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes gemeldet werden.
3. Das Teilgebiet liegt in einem durch Rechtsverordnung vom 04. Oktober 1985 festgesetzten Heilquellenschutzgebiet Zone III. Die in der Rechtsverordnung festgesetzten Ge- und Verbote sind zu beachten.