

# Textliche Festsetzungen

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

## Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom  
18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) berichtigt durch Bekannt-  
machung vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3617).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauKVO -  
Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom  
15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

## Sondergebiet (SO)

A

Kurhaus mit Kurhotel, Kurmittelhaus  
(Therapieeinrichtungen), zugehörige  
Verwaltungsgebäude

Garagen sind nur als Tiefgaragen wie  
in der Planurkunde festgelegt zulässig.  
Nebenanlagen sind nur innerhalb der  
überbaubaren Grundstücksflächen  
zulässig. Einstellplätze sind nur  
entsprechend der Festlegung in der  
Planurkunde zulässig. Die nicht  
überbaubaren Grundstücksflächen  
sind bis auf die notwendigen Zu-  
gänge und Zufahrten gärtnerisch und  
als Parkanlage zu gestalten; der  
vorhandene Baumbestand ist zu er-  
halten und durch standortgerechte  
Gehölze zu ergänzen.

## Sondergebiet (SO)

B

## Klinische Sanatorien

Garagen sind nur als Tiefgaragen ent-  
sprechend der Festlegung im Bebauungs-  
plan zulässig. Gemeinschaftsstellplätze  
sind nur zulässig entsprechend der  
Festlegung in der Planurkunde. Auf  
den nicht überbaubaren Grundstücks-  
flächen sind Nebenanlagen bei Einhal-  
tung eines Abstandes von mindestens  
20,0 m von der Straßenbegrenzungslinie  
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 standort-  
gerechte Gehölze zu ergänzen.

## Sondergebiet (SO)

C

## Hotels, Appartementhotels, Pensionen

Garagen und Stellplätze sind nur  
innerhalb der überbaubaren Grundstücks-  
flächen zulässig, soweit in der Plan-  
urkunde nicht anders festgelegt. Auf  
den nicht überbaubaren Grundstücks-  
flächen sind Nebenanlagen zulässig  
bei Einhaltung eines Abstandes von  
mindestens 10,0 m von der Straßen-  
begrenzungslinie. Die nicht über-  
baubaren Grundstücksflächen sind bis  
auf die notwendigen Zugänge und Zu-  
fahrten gärtnerisch anzulegen und mit  
standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Mischgebiet (MI)

A

Die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Ziff. 6 BauNVO).

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Einstellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hoffflächen oder gärtnerisch anzulegen.

Mischgebiet (MI)

B

Tankstellen (§ 6(2) Ziff. 7 BauNVO) sind unzulässig (§ 1 (5) BauNVO). Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO)

Garagen, Einstellplätze und Nebenanlagen sind zulässig (auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen) bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 8,0 m von den Straßenbegrenzungslinien. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in einer Tiefe von mindestens 8,0 m gemessen von den

Straßen- und Wegebegrenzungslinien bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- oder Gartenflächen anzulegen.

Allgemeines Wohngebiet  
(WA)

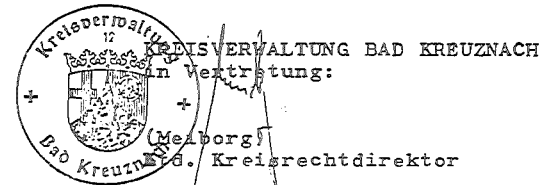
Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 (3) Ziff. 1 BauNVO) sind allgemein zulässig. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 (3) Ziff. 2 BauNVO) sind ausnahmsweise zulässig. Die nach § 4 (3) Ziff. 3, 4, 5 und 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Garagen sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien; Sichtwinkel nach RAST-E an den Straßeneinmündungen sind freizuhalten. Nebenanlagen sind zulässig 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; Sichtwinkel nach RAST-E an den Straßeneinmündungen sind freizuhalten. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen

Genehmigt:

Gehört zum Bescheid der Kreisverwaltung vom 22.04.1980,  
Az.: 6/60/610-13/397

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 Grundstücksf lächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen.



---

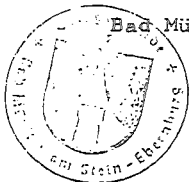
**Grünflächen**

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen privaten Grünflächen (Gärten) sind entlang der Nutzungsgrenze möglichst geschlossen mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Eine Bebauung dieser Flächen auch mit Nebenanlagen ist unzulässig.

---

**Pflanzgebot**

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Parkplätze und der Kinderspielplatz sind mit standortgerechten Gehölzen entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan zu bepflanzen, wobei im Bereich der Sichtwinkel an Straßeneinmündungen die Höhe der Bepflanzung 0,80 m nicht übersteigen darf.



Bad Münster am Stein-Ebernburg, - - Feb. 1979

Der Bürgermeister:

b.w.