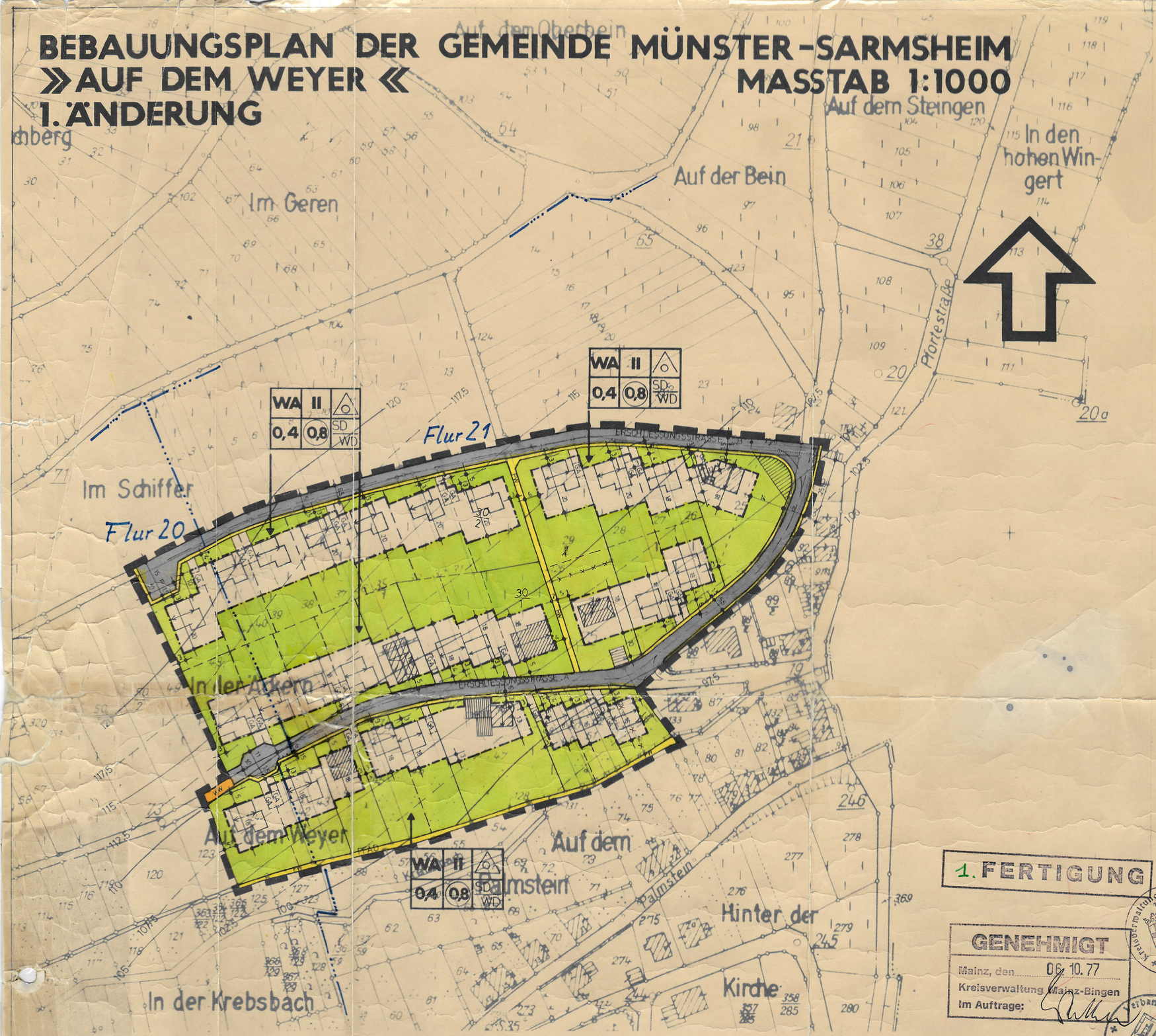
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE MÜNSTER-SARMSHEIM
»AUF DEM WEYER«
1. ÄNDERUNG

MASSTAB 1:1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Garagen
1.1.1 Außerhalb der überbaubaren Flächen dürfen Garagen (GA) nur auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellten Flächen errichtet werden. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn eine ebenerdige Einfahrt gewährleistet ist.
1.1.2 Der Mindestabstand zwischen Garagenvorderfront und Straßenbegrenzungslinie muß 5,00 m betragen.
1.1.3 Das Mindestverhältnis zwischen Wohneinheiten und Garagen bzw. privaten Einstellplätzen muß 1:1 betragen.
1.1.4 Garagen sind nur in Massivbauweise mit Flachdach ohne Überstand zu errichten.
1.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind unzulässig. Hiervon ausgeschlossen sind : die Errichtung von Schwimmbecken, Gartenpavillions und ähnlichen Anlagen.
2. Gestalterische Vorschriften
2.1 Höhenlage der Gebäude
2.1.1 Gebäude bergseitig zur Straße
2.1.11 Die Sockelhöhe an der Hinterfront der Gebäude, gemessen vom gewachsenen Boden bis Oberkante Erdgeschoßfußboden darf an dem höchsten Anschnittpunkt max. 15 cm betragen.
2.1.2 Gebäude talseitig zur Straße
2.1.21 Die Sockelhöhe an der Vorderfront der Gebäude, gemessen von Oberkante der höchsten Stelle des angrenzenden Bürgersteiges bis Oberkante Erdgeschoßfußboden, darf höchsten 15 cm betragen.
2.2 Dächer
2.2.1 Die Aussage über Dachform, Dachneigung und Firstrichtung ist verbindlich.
2.2.2 Satteldächer und Walmdächer
2.2.21 Die Dachneigung darf max. 2o bis 4o° betragen.
2.2.22 Als Dachdeckung sind ausschließlich dunkelgraue und schwarze Materialien zulässig.
2.2.23 Dachaufbauten in Form von Gaupen sind unzulässig.
2.2.24 Dremplausbildungen sind bis zu einer Höhe von 5o cm zulässig.
2.3 Einfriedigungen
2.3.1 In den ausgewiesenen Wohngebieten sind straßenseitige Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 5o cm als Mauern oder lebende Hecken zulässig, sofern es sich nicht um erforderliche Stützmauern handelt.
2.3.2 Vor Einfahrten und Stellplätzen ist die Anbringung von Toren, Ketten oder ähnlicher Art von Absperrung unzulässig.
3. Grünordnung
3.1 Die Verwendung der Vorgartenbereiche als Nutzgarten ist unzulässig.
3.2 Innerhalb der Haltesichtbereiche sind bauliche Anlagen unzulässig. Bepflanzungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 70 cm zulässig.

1. FERTIGUNG

GENEHMIGT
Mainz, den 06.10.77
Kreisverwaltung Mainz-Bingen
Im Auftrag:

Kreisverwaltung Mainz-Bingen in Mainz

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM IM OFFENLAGEVERFAHREN AUSGELEGTEN PLAN ÜBEREIN.

BINGEN, DEN 20.12.1973
ENTW.: BERS
GEÄNDERT AM 24.6.1976/BE

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU UND RAUMORDNUNG
SIEGFRIED IMLAU ARCHITEKT BDA BINGEN/RH

Bebauungsplan "Auf dem Weyer - 1. Änderung"
ausgefertigt:
55424 Münster-Sarmsheim, 11.06.2004
Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim
(Heinz)
Ortsbürgermeister

Mit Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe vom 16.06.2004 wurde die Erteilung der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 06.10.1977 nochmals veröffentlicht und der Bebauungsplan "Auf dem Weyer - 1. Änderung" erneut, rückwirkend zum 16.11.1977 in Kraft gesetzt (§ 10 BauGB i.V.m. § 215 a Abs. 2 BauGB).

55424 Münster-Sarmsheim, 16.06.2004
Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim
(Heinz)
Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Bingen, 6.7.76 — Bingen, 6.7.76

Verbandsgemeindeverwaltung Bingen-Land — Bürgermeister

5.4.1977 — 5.4.1977 — 17.1.1977

GENEHMIGT Münster-Sarmsheim — Aug. 1977 — RECHTSVERBINDLICH

Verbandsgemeindeverwaltung Bingen-Land — Bürgermeister

Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim

Verbandsgemeinde Rhein-Nahe