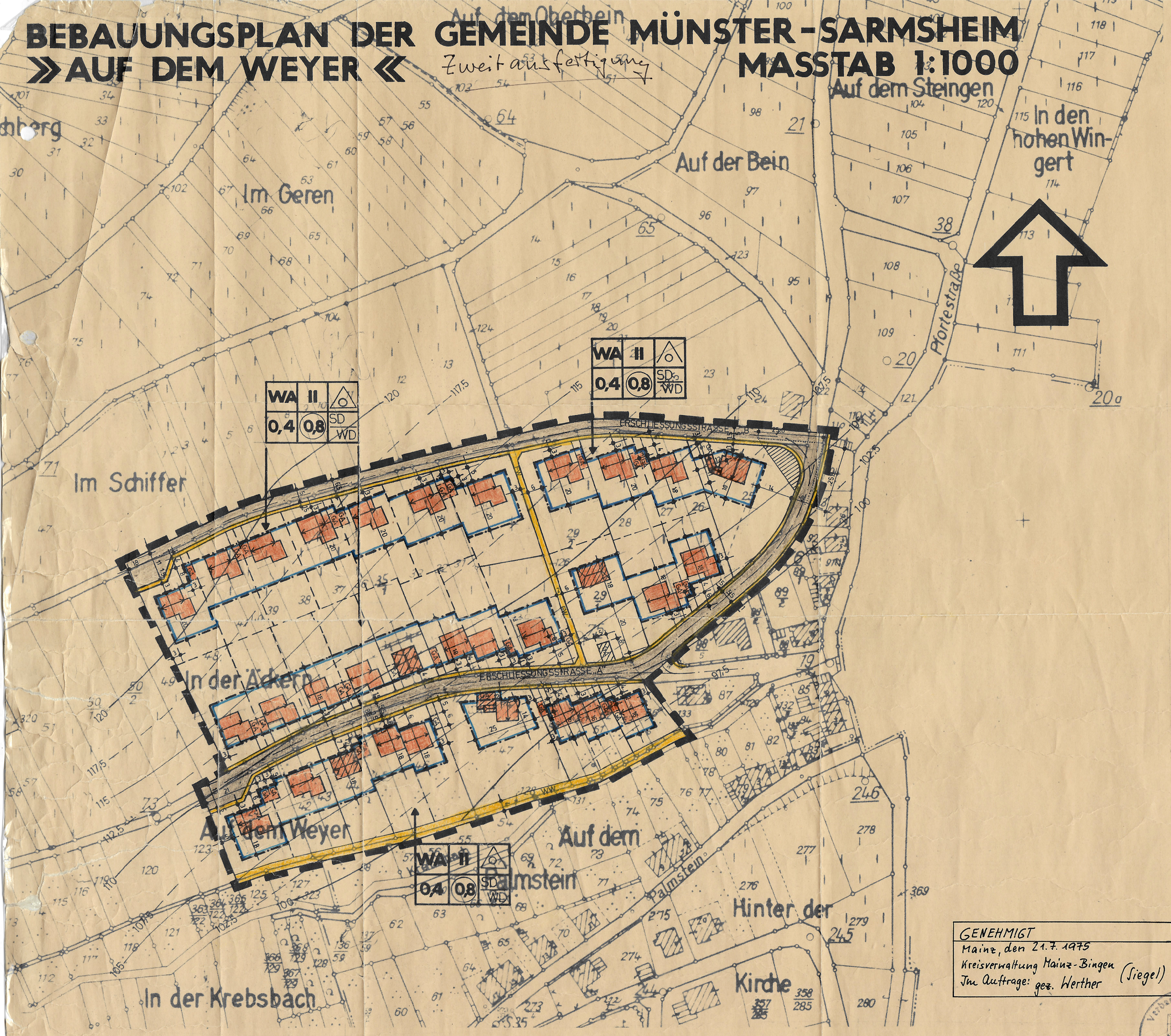
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE MÜNSTER-SARMSHEIM
»AUF DEM WEYER«

MASSTAB 1:1000

Zweitausfertigung



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,oo 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. 23 bis 3o° 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 Drempelausbildungen 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.

GENEHMIGT
Mainz, den 21.7.1975
Kreisverwaltung Mainz-Bingen
Im Auftrage: gez. Werther (Siegel)

Dieser Plan stimmt mit dem im Offenlegungsverfahren ausgelegten Plan überein.

Für die Richtigkeit der Zweitausfertigung (das Original ist unauffindbar):
Bingen, den 25.02.1977
Verbandsgemeindeverwaltung Bingen-Land

RECHTSGRUNDLAGEN

1 §§ 1 2 8 9 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23 6 1960 (BGBl I S. 341

2 §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl I S. 1237)

3 § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. 1. 1965 (BGBl I S. 21) sowie DIN 18003

4 § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § [illegible] 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften im Bebauungsplanen) vom 4. 2. 1966 (G VBl S. 78)

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baulandumlegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2 (6) BBauG erhoben.

Bingen den 22.1.1975
Katasteramt
(Siegel) J.P. gez. Unterschrift

Der Stadt / Gemeinderat hat am 13.12.1971 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Am 20.8.74 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2 (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sach verständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Münster-Sarmsheim den 16.1.75
Stadt- / Gemeindeverwaltung
(Siegel) gez. Rumpf

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2 (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.9.1974 bis 22.10.74 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.9.74 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Münster-Sarmsh. den 16.1.1975
Stadt- / Gemeindeverwaltung
(Siegel) gez. Rumpf

Der Stadt- / Gemeinderat hat am 7.1.1975 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 25.9.64 und gem. § 10 BBauG einschl. der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Münster-Sarmsh. den 16.1.1975
Stadt- / Gemeindeverwaltung
(Siegel) gez. Rumpf

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom Bezirksregierung Az ... GENEHMIGT Im Auftrage

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung des Landratsamtes vom 27.7.75 am 22.8.1975 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Bingen den 27.9.1978
Verb. Stadt- / Gemeindeverwaltung Bingen-Land
gez. i.A. Konrad VOI

BINGEN, DEN 20.12.1973
ENTW.: BERG
GEÄNDERT AM 26.8.1974/BE

BÜRO FÜR STÄDTEBAU U. PLANUNG
SIEGFRIED IMLAU ARCHITEKT BDA
6553 BINGEN HILDEGARDISTR. 21
gez. Imlau

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

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU UND RAUMORDNUNG
SIEGFRIED IMLAU ARCHITEKT BDA · BINGEN/RH
i.A.

Mit Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe vom 16.06.2004 wurde die Erteilung der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 21.07.1975 nochmals veröffentlicht und der Bebauungsplan "Auf dem Weyer" erneut, rückwirkend zum 22.08.1975 in Kraft gesetzt (§ 10 BauGB i.V.m. § 215 a Abs. 2 BauGB).

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

Planzeichen

nach der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 und DIN 18003 – auszugsweise –

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr
6. Verkehrsflächen
7. Flächen für Versorgungsanlagen
8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
9. Grünflächen
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen
12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft
13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
15. Bezonderungsbau

SICHTDREIECK