Bebauungsplan

über das Gebiet in den Distrikten „Auf den Haferstoppeln", „Unterer Affenberg", „Im Haunen" und „Im Schreck" im Westen der Ortslage Münster-Sarmsheim

M. 1:1000

Angefertigt: Bad Kreuznach im Kreisbauamt/Planungsabtl.

Kreisbaumeister.



Zeichenerklärung:

- schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Straßenmittellinien
- verbindl. Baulinien
- Höhenschichtenlinien
- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Flurgrenzen
- Verkehrsflächen vorh.
- Verkehrsflächen gepl.
- Vorgärten
- best. Gebäude
- Neubauten mit Firstrichtung und höchstzul. Stockwerkszahl
- (WA) allgemeines Wohngebiet
- Bürgersteige
- best. Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Grünflächen

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. §2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 1. 4. 1964 bis einschl. 1. 5. 1964 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
Münster-Sarmsheim, den 24. März 1964
Der Bürgermeister:
gez. Schöck

Vorstehender Bebauungsplan wurde gem. §10 des Bundesbaugesetzes am 12. Juni 1964 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Münster-Sarmsheim, den 13. Juni 1964
Der Bürgermeister:
gez. Schöck

Gesehen!
Bad Kreuznach, den 23.3.1964
Der Landrat
des Kreises Kreuznach
gez. Gräf

~~Genehmigt:~~
~~Gehört zur Verfügung vom 196~~
~~Bezirksregierung Koblenz~~
~~Im Auftrage:~~

~~Reg.u.Baurat.~~

Der Bebauungsplan ist durch die öffentliche Auslegung gem. §12 des Bundesbaugesetzes nach öffentlicher Bekanntmachung vom ... am ... rechtsverbindlich geworden.
Münster-Sarmsheim, den
Der Bürgermeister:

Genehmigt nach Maßgabe der anderweiten Verfügung vom 31.7.1964 - 112 - 1133 - 04 Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrage:
gez. Stein
Regierungsbaurat.

Abschrift beglaubigt!
Bad Kreuznach, den 28.9.64
Landratsamt Kreuznach
Hammond
Ingenieur

BESONDERE VORSCHRIFTEN:

Flächennutzung:

Das Teilgebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I, S. 429). Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

Bauweise:

Für das Baugebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der Grenzabstand soll 4.0 m betragen.

Garagen:

Garagen müssen mindestens 5.0 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen in der Regel für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Garagenauffahrten sollen auf Stellplatzlänge, mindestens 5.0 m, von der Straße her offen bleiben. Bei 2-stöckigen Gebäuden sind zusätzliche Kellergaragen nicht zulässig.

Firstrichtung und Geschoßzahlen:

Die Firstrichtung und höchstzulässige Geschoßzahlen der Gebäude sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt. Bei 1-stöckigen Gebäuden kann das talseitig gelegene Untergeschoß (Kellergeschoß) als Wohngeschoß ausgebildet werden.
(Siehe Ausnahmen unter Nr. 4 f)

Dachneigung und Dacheindeckung der Gebäude:

Die Dachneigung darf bei 1-stöckigen Gebäuden ca. 50° und bei 2-stöckigen ca. 30° nicht übersteigen.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Die Mindestdachneigung beträgt bei eingeschossigen Gebäuden 40° und bei zweigeschossigen Gebäuden 25°.

Ausnahmen:

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich:

a) der Errichtung von nicht störenden Gewerbebetrieben sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
b) ~~des Zurücktretens von Gebäuden hinter die Baulinie, sofern dies aus städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar ist,~~
c) der Errichtung von Garagen vor der Baulinie, wenn diese mehr als 5.0 m von der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt ist. Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß jedoch mindestens 5.0 m betragen.
d) ~~der Verringerung der Geschoßzahl,~~
~~der Verringerung der Bauweise,~~
f) der Verringerung des Grenzabstandes auf mindestens 3.0 m, sofern bei Grundstücken mit geringer Breite die Einhaltung des 4.0 m Grenzabstandes nicht möglich ist.

zu 4) Wird das Untergeschoß(Kellergeschoß)nicht zu Wohnzwecken ausgebaut und ist eine Erdumfüllung wegen der Geländeverhältnisse nicht möglich, so ist die äußere Ansicht des Untergeschoßes durch Einbau entsprechender Fenster sowie durch Putzgestaltung bzw. Verblendung einem Vollgeschoß anzugleichen.
Freistehende Kellergeschosse, die diesen Forderungen nicht entsprechen, sind unzulässig.