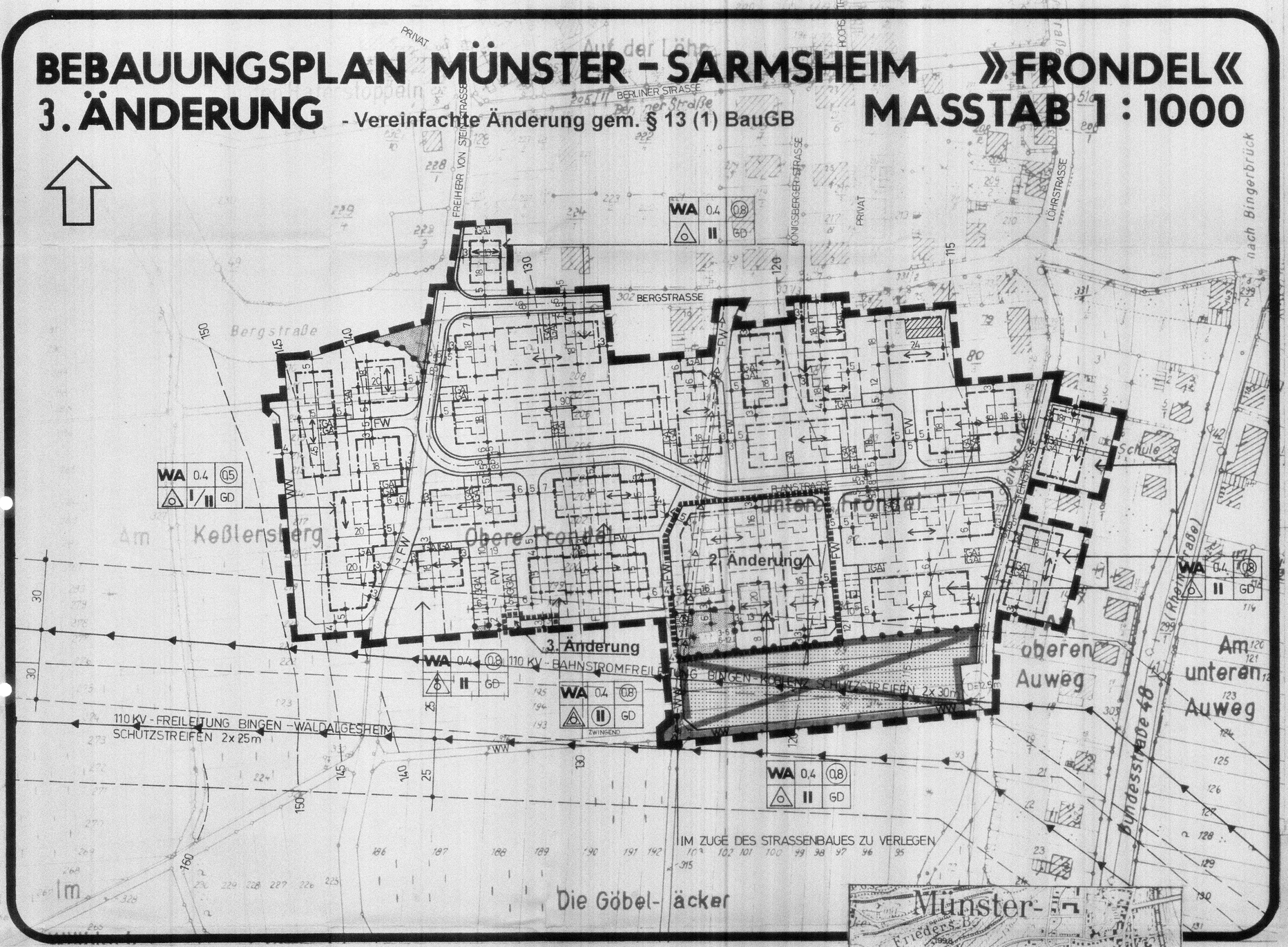
BEBAUUNGSPLAN MÜNSTER - SARMSHEIM »FRONDEL«

3. ÄNDERUNG - Vereinfachte Änderung gem. § 13 (1) BauGB

MASSTAB 1 : 1000



PLANZEICHEN

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GD — GENEIGTE DÄCHER, - 15° BIS 50°
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL z.B.: max. 0,4
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B.: max. (0,8)
- o — OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN - REIHENHÄUSER ZULÄSSIG

- BAULINIE
- BAUGRENZE
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
- II — ZWEIGESCHOSSIG ALS HÖCHSTGRENZE
- I/II — BERGSEITIG EINGESCHOSSIG TALSEITIG ZWEIGESCHOSSIG
- (II) — ZWEIGESCHOSSIG ZWINGEND

- FIRSTRICHTUNG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- FAHRBAHN
- GEHWEG - BÜRGERSTEIG
- F — FUSSWEG
- FW — FAHRWEG
- WW — WIRTSCHAFTSWEG
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
- UMFORMERSTATION - TRAFOSTATION
- ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG

- GRÜNFLÄCHEN
- SPIELPLATZ
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- GA — GARAGEN
- GGA — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- VORGESCHLAGENE BEBAUUNG
- HÖHENLINIEN IN METER ÜBER NORMAL NULL (NN)
- STRASSENACHSE
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WEINBAU
- ELEKTRIZITÄTSKABEL

HINWEISE

- RÄUMLICHE TEILE DES BEBAUUNGSPLANES, DIE AUF BESCHLUSS UND ANTRAG DES ORTSGEMEINDERATES VON MÜNSTER-SARMSHEIM VOM 11.05.82 GEM. § 6 (3) BBauG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN WERDEN
- UMGEPLANTE BEREICHE DER 2. UND 3. ÄNDERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2, Ziff. 3 BauNVO): Ausgewiesen sind Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 17 Abs. 1 BauNVO):
2.1. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung für die verschiedenen Baugebiete ist im § 17 Abs. 1 BauNVO bestimmt und in der Füllschablone gekennzeichnet.
2.2. Die gem. § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung gelten nur insoweit, als sie nicht durch überbaubare Flächen eingeschränkt sind.
3. Garagen und Stellplätze (§ 9, Abs. 1 Ziff. 4 BBauG):
3.1. Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, den hierfür gesondert ausgewiesenen Grundstücksflächen oder im Bauwich gemäß LBauO zulässig.
3.2. Das Mindestverhältnis zwischen Wohneinheiten und Garagen bzw. Stellplätzen muß 1 : 1,5 betragen (RdErl d. Min. d. F. vom 25. Juni 1973).
3.3. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m Tiefe, gemessen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze bis Vorderkante Garage, einzuhalten (GarVO § 2).
3.4. Nebeneinanderstehende Garagen sind in Form, Material und Höhenentwicklung einander anzugleichen (§ 124 LBauO).
4. Bauweise (§ 22 BauNVO): Festgesetzt ist die offene Bauweise. Zulässig in den einzelnen Teilbereichen sind nur ~~Einzelhäuser, nur~~ Einzel- und Doppelhäuser oder nur Hausgruppen.
5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG):
5.1. Gebäude parallel und talseitig zur Erschließungsfläche: Die Erdgeschoßfußbodenhöhe an der Vorderfront der baulichen Anlagen wird mit max. 30 cm über der höchsten Stelle der angrenzenden Erschließungsfläche festgesetzt.
5.2. Gebäude bergseitig zur Erschließungsfläche: Die Erdgeschoßfußbodenhöhe an der Hinterfront der baulichen Anlagen wird mit max. 30 cm über dem höchsten Anschnittpunkt des angrenzenden natürlichen Geländes festgesetzt.
6. Dächer (§ 124 LBauO):
6.1. Zulässig sind nur geneigte Dächer (GD).
6.2. Die zulässige Dachneigung beträgt 15° bis 50°.
6.3. Drempelausbildungen sind bis zu einer Höhe von max. 50 cm zulässig.
7. Einfriedigungen (§ 124 LBauO): Straßenseitige Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von max. 80 cm, gemessen von angrenzendem Straßenniveau, seitliche und rückwärtige Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 1,2 m als Mauern oder lebende Hecken zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind evtl. erforderliche Stützmauern und Unterstellplätze für Müllboxen.
8. Begrünung (§ 9 Abs. 1, Ziff. 25 BBauG): Für je 4 Gemeinschaftsstellplätze ist ein hochstämmiger Schattenbaum anzupflanzen.
9. Entlang der Straßenbegrenzungslinien werden Böschungen (Aufschüttungen bzw. Abgrabungen) bis zu einer im Einzelfall maximalen Breite von 3,00 m festgesetzt.

HINWEISE

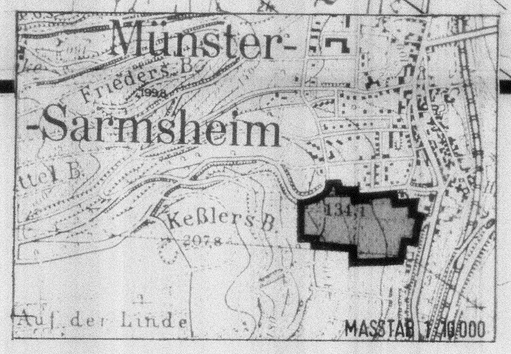
1. Gemäß § 42 Nachbarrechtsgesetz müssen Einfriedungen von den Grenzen landwirtschaftlich genutzter Grundstücke und landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen 0,50 m zurückbleiben.
2. Der Beginn von Ausschachtungsarbeiten ist rechtzeitig dem Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege, Mainz, Große Bleiche 49-51, Tel. 06131/24614, zu melden. Beeinträchtigungen der Baumaßnahmen sind nicht zu erwarten.
3. Bauvorhaben, die im Rahmen ihrer überbaubaren Flächen in den Schutzstreifen der 110 KV-Bahnstromfreileitung hineinragen, dürfen nur mit Zustimmung der Deutschen Bundesbahn (Bauhöhenbeschränkung etc.) errichtet werden.
4. Die unter Ziff. 9 der textlichen Festsetzungen erwähnten Böschungen verbleiben im Eigentum und zur Nutzung der Anlieger.

Durch Genehmigungsauflage und Gemeinderatsbeschluß vom 10.8.1982 sind die Ziffer 9. der textlichen Festsetzungen neu gefaßt und die Hinweise 3. und 4. angefügt worden.

Bingen am Rhein, den .....

Ergänzung der textlichen Festsetzungen - nur gültig für den umgeplanten Bereich der 2. Änderung

10. Die Firsthöhe darf maximal 7,50 m über der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens betragen.



Der Plan ist gemäß § 1 in Verbindung mit § 2 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) durch Beschluß des Gemeinderates vom **18.02.1997** aufgestellt worden.

55424 Münster-Sarmsheim, den 21. Okt. 97 — Ortsbürgermeister — Siegel

2. Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen/benachbarten Grundstückseigentümer gemäß § 13 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.03.1997.

55424 Münster-Sarmsheim, den 21. Okt. 97 — Ortsbürgermeister — Siegel

3. Weder die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 13 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie über die Anregungen und Bedenken der betroffenen/benachbarten Grundstückseigentümer hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 12.08.1997 beraten und beschlossen.

55424 Münster-Sarmsheim, den 21. Okt. 97 — Ortsbürgermeister — Siegel

4. Der Gemeinderat hat am 12.08.1997 den Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und des § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

55424 Münster-Sarmsheim, den 21. Okt. 97 — Ortsbürgermeister — Siegel

5. Zustimmungsvermerk der Kreisverwaltung Mainz-Bingen

Kreisverwaltung Mainz-Bingen
Az.: 50 Az.: 2-13-0104
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 (2) BauGB rechtfertigen würde, wird nicht geltend gemacht.
09. 01. 1998
Ingelheim, ...

Ausgefertigt:

55424 Münster-Sarmsheim, den 23. Jan. 98 — Ortsbürgermeister — Siegel

7. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am **28.01.98** gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf den Ort der öffentlichen Auslegung dieses Planes. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Änderung des Bebauungsplanes rechtskräftig.

55424 Münster-Sarmsheim, den 28. Jan. 98 — Ortsbürgermeister — Siegel

3. FERTIGUNG

Hinweis:
Die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes beinhaltet alle vorangegangenen Änderungen.

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)
2. Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), zeitlich befristet bis 31.12.1997.
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV090) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie DIN 18003.
5. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19).
6. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch 2. Landesgesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 27.03.1996 (GVBl. S. 8).
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458).
8. Landespflegegesetz (LPflG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280).
9. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. S. 930).
10. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz - DSchPflG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Landesarchivgesetz (LArchG) vom 05. Oktober 1990 (GVBl. S. 277).

Bebauungsplan Münster-Sarmsheim "Frondel"

3. Änderung - vereinfachte Änderung gem. § 13 (1) BauGB

Dr.-Ing. Siegfried Imlau

gez.: 10.03.1997/Mar
gea.: 24.09.1997

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU · RAUM UND UMWELTPLANUNG
DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU ARCHITEKT STADTPLANER
55411 BINGEN PFARRER-ROEMHELD-STR. 21 TELEFON 06721/16082