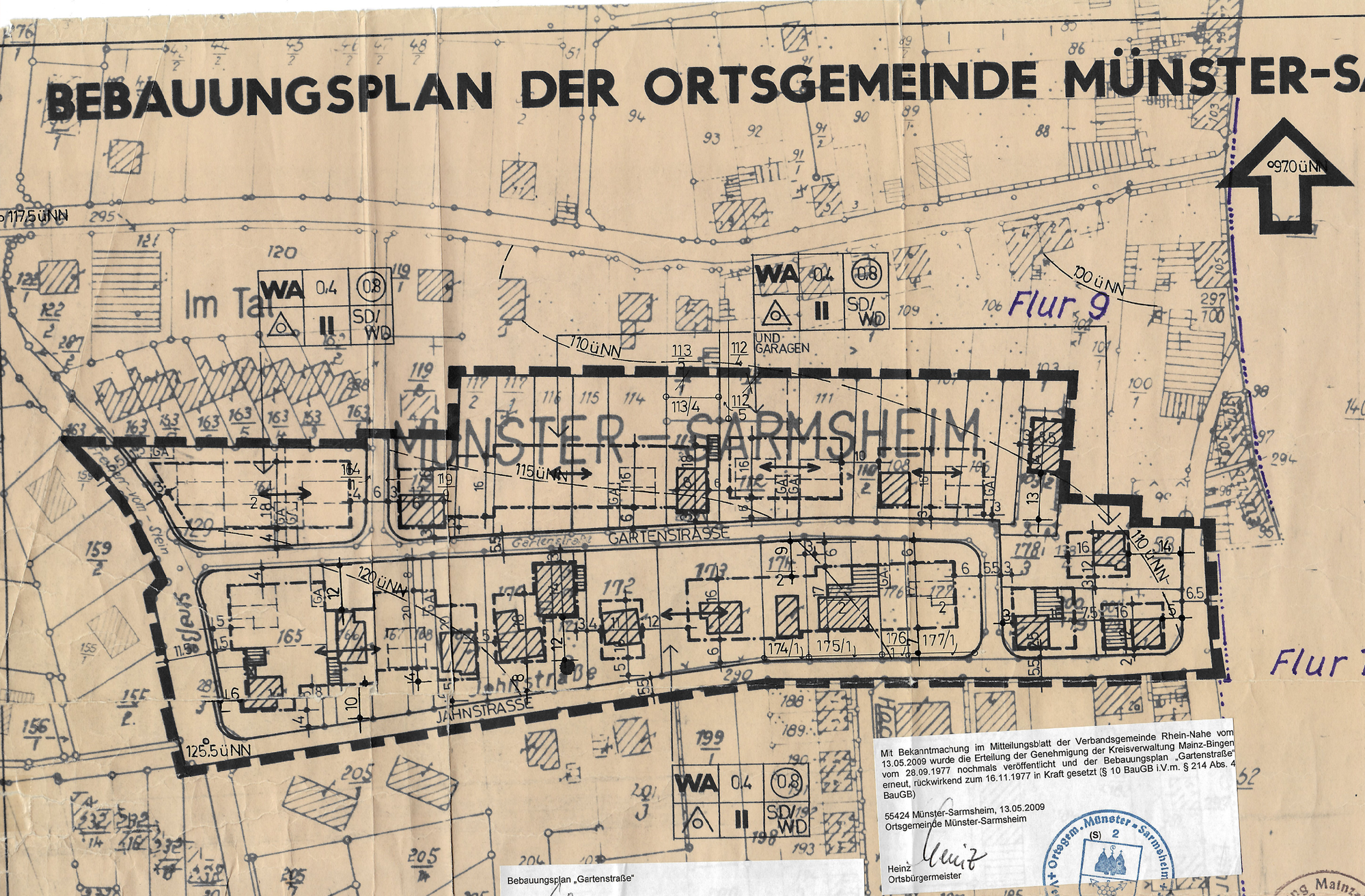
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MÜNSTER-SARMSHEIM »GARTENSTRASSE«

M 1:1000

1. FERTIGUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung
Ausgewiesen sind Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 17 Abs. 1 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen :

Z	GRZ	GFZ
I	o,4	o,5
II	o,4	o,8

1.3 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1, 1 e BBauG)

1.3.1 Der Mindestabstand zwischen Garagenvorderfront und Grundstücksgrenze muß 5,oo m betragen.

1.3.2 Das Mindestverhältnis zwischen Wohneinheiten und Garagen bzw. privaten Einstellplätzen muß 1:1 betragen.

1.4 Bauweise

1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, 1 b BBauG) :
Die dargestellte Firstrichtung der Gebäude ist verbindlich.

1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, 1 d BBauG) :
Die Sockelhöhe an der straßenseitigen Front der Gebäude, gemessen von der Oberkante der höchsten Stelle des angrenzenden Bürgersteiges bis Oberkante Erdgeschoßfußboden, darf höchstens 3o cm betragen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gestaltung von Garagen

2.1.1 Außerhalb der überbaubaren Flächen dürfen Garagen (GA und GGA) nur auf der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellten Flächen errichtet werden.

2.1.2 Garagen sind in Massivbauweise mit Flachdach ohne Überstand zu errichten.

2.2 Gestaltung von Dächern

2.2.1 Die Aussage über die Dachform ist verbindlich. Zulässig sind:
SD = Satteldach und WD = Walmdach

2.2.2 Die zulässige Dachneigung beträgt 2o - 4o Grad.

2.3 Einfriedigungen

2.3.1 Straßenseitige Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 5o cm als Mauern oder lebende Hecken zulässig.

2.3.2 Vor Garageneinfahrten und Stellplätzen ist die Anbringung von Toren, Ketten oder ähnlicher Art von Absperrung unzulässig.

Mit Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe vom 13.05.2009 wurde die Erteilung der Genehmigung der Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 28.09.1977 nochmals veröffentlicht und der Bebauungsplan „Gartenstraße" erneut, rückwirkend zum 16.11.1977 in Kraft gesetzt (§ 10 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB)

55424 Münster-Sarmsheim, 13.05.2009
Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim
Heinz
Ortsbürgermeister

Ortsgem. Münster-Sarmsheim (S) 2

Verbandsgem. Rhein-Nahe

Bebauungsplan „Gartenstraße"

ausgefertigt:
55424 Münster/Sarmsheim, 07.05.2009
Ortsgemeinde/Münster-Sarmsheim
Heinz
Ortsbürgermeister

Ortsgem. Münster-Sarmsheim (S) 2

Verbandsgem. Rhein-Nahe

Kreisverwaltung Mainz-Bingen 7a in Mainz

GENEHMIGT

Mainz, den 28. 9. 77
Kreisverwaltung Mainz-Bingen
Im Auftrage:

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU + RAUMPLANUNG
DIPL. ING. SIEGFRIED IMLAU ARCHITEKT BDA
653 BINGEN 1 HILDEGARDISSTR. 21 TELEFON 06721/12311

I. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan.

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341).
2. §§ 1 – 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) mit Berichtigung 1969 (BGBl. I S. 11).
3. §§ 1 – 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO vom 27.2.1974.
5. §§ 17 – 23 der Landesbauordnung (LBauO) v. 27.2.1974.
6. § 3 Abs. 2, § 4 und § 11 des Landespflegegesetzes vom 14.6.1973 (GVBl. Nr. 10, S. 147).
7. Immissionsschutzgesetz
§ 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721)

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Eigenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen

Bingen, den 6.7.77
Katasteramt
i.A.

Katasteramt Bingen

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

Bingen, den 6.7.77
Katasteramt

Der Stadt /Gemeinderat hat am 29.7.1975 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 28.9.1976 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2 (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Bingen, den 5.7.1977
Verbandsgemeindeverwaltung Bingen-Land
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2 (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15.11.1976 bis 14.12.1976 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 5.11.1976 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Bingen, den 5.7.1977
Verbandsgemeindeverwaltung Bingen-Land
Bürgermeister

Der Stadt /Gemeinderat hat am 8.3.1977 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBauG einschl. der ~~blau eingetragenen~~ Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Bingen, den 5.7.1977
Verbandsgemeindeverwaltung Bingen-Land
Bürgermeister

~~Dieser Bebauungsplan einschließl. der Text~~ festsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung von

Kreisverwaltung

Az.

~~GENEHMIGT~~

Münster-Sarmsheim 2. Aug. 1977
Im Auftrage:
Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim
Bürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung vom 28.9.1977 ist am 16.11.1977 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 6.2.1990
Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Nahe
~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung
Im Auftrag:
~~Amtsrat~~

Verbandsgemeinde 8 Rhein-Nahe

Planzeichen

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 Bestandsangaben

ENTW: 13.11.75/ BE.