B E B A U U N G S P L A N

D E R G E M E I N D E

MÜNSTER - SARMSHEIM

F Ü R D A S T E I L G E B I E T

„IM HAUNEN" - FLUR 9

M. 1 : 500

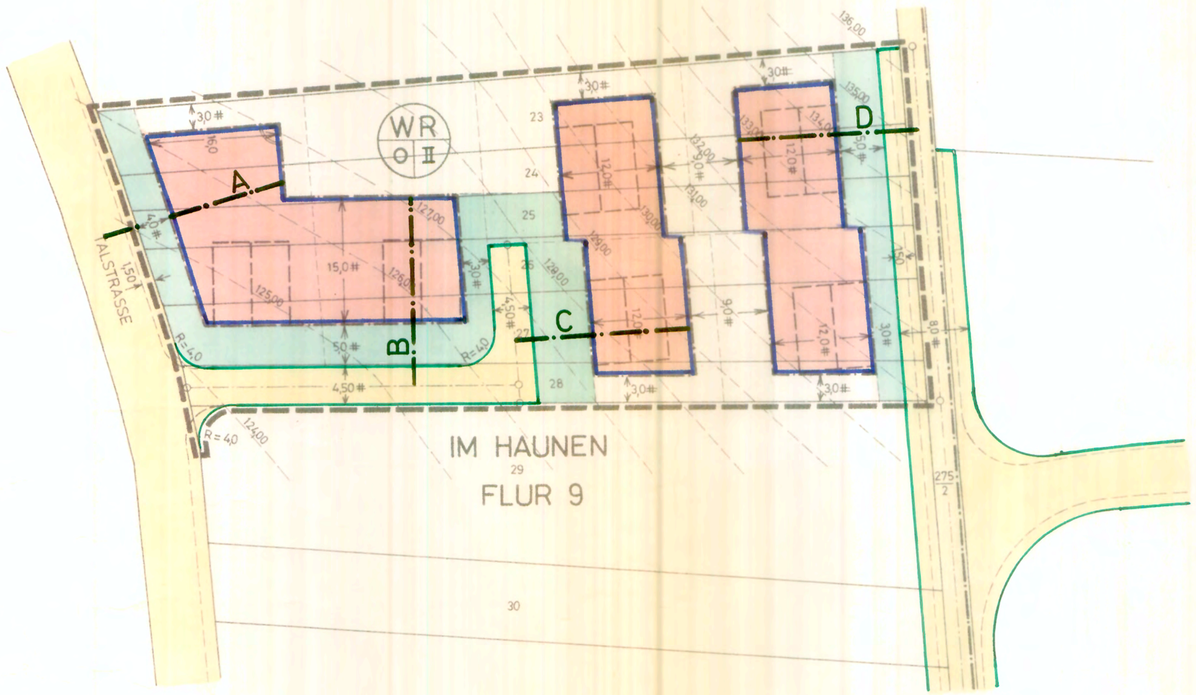
ANLAGE 1

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM JANUAR 1970
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
I.A.
OBERBAURAT

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 29. Mai BIS EINSCHL. 29. Juni 1970 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN.
Bürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 17. Aug. 1970 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
Bürgermeister

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 22. Okt. 1970
AZ. 670-73(40)
LANDRATSAMT MAINZ - BINGEN
Oberbaurat



Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

SCHWARZE LINIEN (KARTIERUNG)	130,00 HÖHENLINIE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENMITTELLINIE	WR REINES WOHNGEBIET GEM. § 3 DER BAUNVO
BAUGRENZE	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
BÜRGERSTEIG	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE (FIRSTRICHTUNG)
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS	O OFFENE BAUWEISE
A REGELQUERSCHNITTE	II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

T E X T :

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Teilgebiet ist ein " Reines Wohngebiet " gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 und der Änderung dieser Verordnung vom 26.11.1968.

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

B a u w e i s e

Für das Teilgebiet wird gemäß § 22 (1) BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.

Garagen und Einstellplätze

Für jede Wohnung ist auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzulegen; Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.

Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,o m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen für die Errichtung der Garage nicht in Anspruch genommen werden; Ausnahmen - infolge ungünstiger Steigungsverhältnisse usw. - können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Kellergaragen sind nach der Straßenseite nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,o m beträgt.

N e b e n a n l a g e n

Für das Teilgebiet dürfen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht in Anspruch genommen werden. Hiervon ausgenommen sind die Errichtung von Gartenhauspavillons und ähnl. Anlagen bis zu einer Größe von 8,o qm Grundfläche sowie Schwimmbecken auf den nicht farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,o m.

Geschoßzahl, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) und deren Geschoßzahl ist in der zeichnerischen Darstellung der Planurkunde festgelegt. Die Höhenlage der baulichen Anlagen hat entsprechend den Festlegungen in den Regelquerschnitten zu erfolgen.

Freiflächengestaltung

Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.