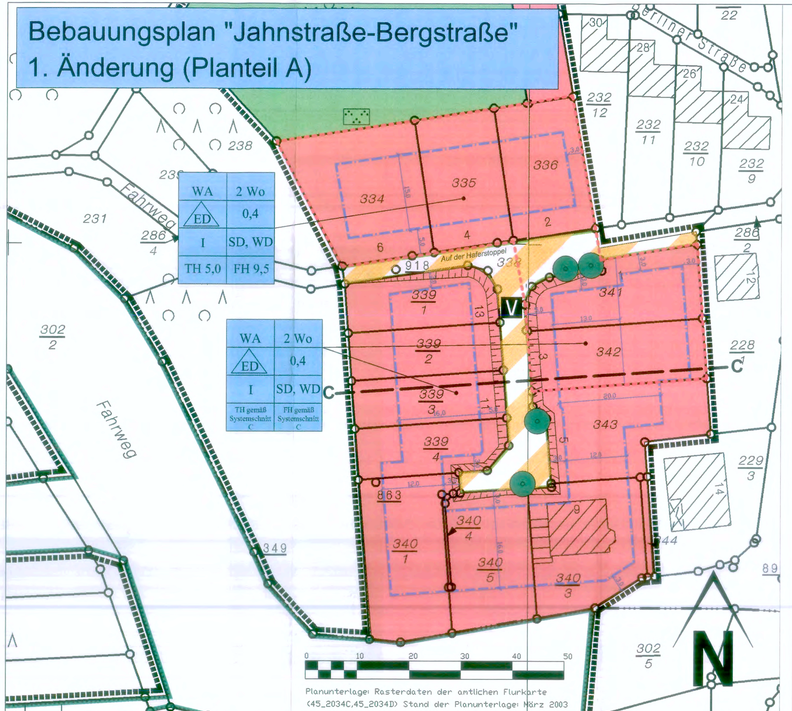
Bebauungsplan "Jahnstraße-Bergstraße"
1. Änderung (Planteil A)



Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)

z.B.

WA	2 Wo
ED	0,4
I	SD, WD
TH 5,0	FH 9,5

Art der baul. Nutzung / Anzahl der Wohnungen pro Gebäude

Bauweise/ Grundflächenzahl (GRZ)

Anzahl der Vollgeschosse/ Dachform (Satteldach, Walmdach)

Zulässige Traufhöhe (TH) / Zulässige Firsthöhe (FH)

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

z.B. 2 Wo — Anzahl der Wohnungen pro Wohneinheit

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. TH 5,0 — Zulässige Traufhöhe in Meter über Bezugspunkt

z.B. FH 9,5 — Zulässige Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baulinie

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

9. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlage

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung

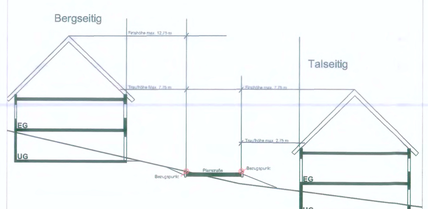
Weitere Planzeichen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

3,0 — Maßzahlen (Angabe in Meter)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Systemschnitt C (M = 1:1000)



Satzung

zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes
'Jahnstraße - Bergstraße' der Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Der Ortsgemeinderat von Münster-Sarmsheim hat in seiner Sitzung vom 14.10.2003 aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in seiner aktuellen Fassung folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 'Jahnstraße - Bergstraße' der Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim werden folgendermaßen geändert:

§ 1

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 'Jahnstraße - Bergstraße' der Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim werden folgendermaßen geändert:

1. Die Trennung der beiden Flurstücke 341 und 342 in ein nördliches und ein südliches Baugrundstück wird zu Gunsten einer Trennung in ein östliches und ein westliches Baugrundstück geändert. Diese Teilung wird durch eine vorgeschlagene Grundstücksgrenze markiert. Zudem wird das Baufenster in östliche Richtung so verschoben, dass ein 3m breiter Abstand zum Nachbargrundstück verbleibt. Auch wird der Baufenster-Abstand zur nördlich angrenzenden Straße - statt der bisherigen Baugrenze in einem Abstand zwischen 3,0m und ca. 5m - durchgängig auf 3,0 m festgesetzt. Schließlich wird für diesen Teil des Geltungsbereiches (Parzellen 341 und 342) eine Höchst-Grundstücksgröße von 500qm festgesetzt.

2. Für die Flurstücke 334, 335 und 336 wird - an Stelle der bislang gültigen Höhen aus 'Systemschnitt C' des rechtskräftigen Bebauungsplanes - eine Firsthöhe von 9,50m und eine Traufhöhe von 5,00m festgesetzt. Zur Lage der Bezugspunkte gilt die in Ziffer 2.4 der Textfestsetzungen bereits vorgegebene Definition: *"Bezugspunkt ist jeweils die Oberkante der an das Grundstück grenzenden Randbefestigung der Verkehrsfläche, gemessen jeweils im rechten Winkel zur Verkehrsfläche in der Mitte des Baugrundstückes."*

3. Am östlichen Rand des Flurstückes 336 wird der Abstand des Baufensters vom östlichen folgenden Nachbargrundstück (Flst. 232/12) von 5,0m auf 3,0m reduziert.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst somit folgende Grundstücke der Gemarkung Münster-Sarmsheim.
Flur 9: Flurstücke 341, 342, 334, 335, 336 und 338 teilw. (Straße).

§ 2

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem vorliegenden Satzungstext und sowie der Begründung, stimmt in allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates Münster-Sarmsheim überein.
Das für den Bebauungsplan gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.



Verfahrenspiegel

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim hat in seiner Sitzung am 08.04.2003 die 1.Änderung des Bebauungsplanes "Jahnstraße - Bergstraße" beschlossen. Dieser Änderungsbeschluss wurde im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde am 07.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht. In der Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim am 13.05.2003 wurde dann beschlossen, diese Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Jahnstraße-Bergstraße" der Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim wurde mit dem Entwurf der textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB während der Dauer eines Monats in der Zeit vom 05.06.2003 bis 04.07.2003 (einschließlich) öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe vom 28.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.05.2003 beteiligt.

Über die eingegangenen Anregungen hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim in seiner Sitzung am 14.10.2003 beraten und beschlossen. In gleicher Sitzung wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Jahnstraße - Bergstraße" mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

55424 Münster-Sarmsheim, den ... 07. Nov. 2003
Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim

(Heinz)
Ortsbürgermeister

Ausgefertigt:

55424 Münster-Sarmsheim, den ... 07. Nov. 2003
Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim

(Heinz)
Ortsbürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rhein - Nahe vom ... 12. Nov. 2003
Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Jahnstraße-Bergstraße" in Kraft getreten.

55424 Münster-Sarmsheim, den ... 12. Nov. 2003
Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim

(Heinz)
Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) m. W. vom 01.08.2002
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Raumordnungsgesetz** (ROG) in der Neufassung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2102) – Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Raumwesen und Raumordnung sowie zur Änderung besoldungsrechtlicher Vorschriften vom 15.12.1997 (BGBl. S. 2902)
- **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz** (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. Nr. 22 S. 365), zuletzt geändert durch Art. 3 des Landesgesetzes zur Neuorganisation der Straßen- und Verkehrsverwaltung vom 18.12.2001 (GVBl. S. 303)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- **Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege** und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
- **Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz** (LPflG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36, BS 791-1), zuletzt geändert durch Artikel 65 des Euro-Anpassungsgesetzes Rheinland-Pfalz vom 06.02.2001 (GVBl. Nr. 3 S. 29)
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes zur Umstellung der umweltrechtlichen Vorschriften auf den Euro (Siebtes Euro-Einführungsgesetz) vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331)
- **Denkmalschutz- und -pflegegesetz** (DSchPflG - Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 38 des Euro-Anpassungsgesetzes Rheinland-Pfalz vom 06.02.2001 (GVBl. Nr. 3 S. 29)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245)
- **Landeswassergesetz** (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 14.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.12.2001 (GVBl. S. 303)
- **Landesstraßengesetz** für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2002 (GVBl. 2002, S. 481)
- **Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie des Rates vom 27.06.1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten** (85/337/EWG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Art. 16a des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)
- **Gemeindeordnung** für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2001 (GVBl. 2001, S. 29)
- **Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz** (KrW-/AbfG - Gesetz zur Förderung und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502)
- **Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz** (LAbfWAG) in der Fassung vom 30.04.1991 (GVBl. S. 251), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05.04.1995 (GVBl. S. 71)
- **Nachbarrechtsgesetz** für Rheinland-Pfalz vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198)

3. Fertigung

Bauleitplanung · Landschaftsplanung · Objektplanung
DÖRHÖFER & PARTNER
Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Dörhöfer
Jugenheimer Straße 22, 55270 Ingelheim
Tel. 06132/71 00 77
Fax 06132/71 00 78
e-mail: info@doerhoefer-partner.de
http://www.doerhoefer-partner.de

Objekt: Bebauungsplan "Jahnstraße-Bergstraße" (1. Änderung)

Teil: Rechtsplan gemäß Satzungsbeschluss

Auftraggeber: Ortsgemeinde Münster- Sarmsheim

Maßstab	Plan-Nr.	Vorlage	Datum	Projekt-Nr.
1:0	1	Ideal	11.11.2003	8-N-02