

# BEBAUUNGSPLAN NR. 19

## „SCHORCHEN“

### BLATT NR.1

FLUCHTLINIEN , BAULICHE NUTZUNG,  
BEBAUUNG BAUGESTALTUNG,  
EINFRIEDUNGEN UND VERKEHRSFLÄCHEN.

M. 1:1000

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND  
BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACH-  
WEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREIN-  
STIMMEN.

RÜDESHEIM, DEN: 4. FEBRUAR 1970

HESSISCHES KATASTERAMT



### BEARBEITET

ING.-GEM. F. RUSS, WIESBADEN  
ABT. STRASSEN-BRÜCKEN-UND STÄDTEBAU  
WIESBADEN, DEN 3. DEZEMBER 1969

LEITUNG

  
DIPL. ING.

SACHBEARBEITER

  
ING. GRAD.



- 2  Baulinien (§ 23 Abs. 2 der Bau NVO)
- 3  Baugrenze (§ 23 Abs. 2 der Bau NVO)
- 4  Vorhandene Flurstücksgrenze
- 5  Vorgeschlagene neue Flurstücksgrenze
- 6  Grenze des Planungsgebietes

## B) Art und Maß der baulichen Nutzung

<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>WR</td></tr><tr><td>I 0</td></tr><tr><td>GRZ 0.2</td></tr><tr><td>GFZ 0.3</td></tr></table>	WR	I 0	GRZ 0.2	GFZ 0.3	WR =	Reines Wohngebiet
WR						
I 0						
GRZ 0.2						
GFZ 0.3						
	I =	Zahl der Vollgeschosse zwingend nach				
	0 =	Offene Bauweise <span style="float: right;">BNVO § 17/4</span>				
	GRZ =	Grundflächenzahl				
	GFZ =	Geschossflächenzahl				

<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>WR</td></tr><tr><td>II 0</td></tr><tr><td>GRZ 0.25</td></tr><tr><td>GFZ 0.5</td></tr></table>	WR	II 0	GRZ 0.25	GFZ 0.5	WR =	Reines Wohngebiet
WR						
II 0						
GRZ 0.25						
GFZ 0.5						
	II =	Zahl der Vollgeschosse zwingend nach				
	0 =	Offene Bauweise <span style="float: right;">BNVO § 17/4</span>				
	GRZ =	Grundflächenzahl				
	GFZ =	Geschossflächenzahl				
	=	Nutzungsgrenze				

## C) Bebauung und Baugestaltung

 = Vorhandene Bebauung

 =  
geplantes Wohnhaus: 2 geschossig Satteldach  
mit festgelegter Traufrichtung  
Dachneigung: 20° (Höchstgrenze)  
Dachausbau, Gauben und Drempe sind  
nicht zulässig.

 =  
geplantes Wohnhaus: 1 geschossig, Flachdach  
Dachneigung: 10° (Höchstgrenze)  
Dachausbau, Gauben und Drempe sind  
nicht zulässig.

 = geplante Garage(n), Flachdach

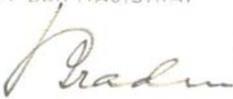
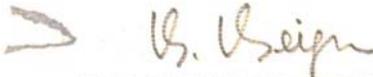
S = Sockelhöhen = (Fußbodenoberkante  
Erdgeschoß) über NN

## D) Einfriedungen

Einfriedungen im Bereich zwischen  
Straßenbegrenzungslinie und Baulinien  
dürfen die Höhe von 0.50m nicht  
überschreiten.

# E) Verkehrs-, Grün- und Versorgungsflächen

-  = öffentliche Verkehrsfläche
-  = öffentliche Gehwege
-  = private Verkehrsfläche (Abstellfl.)
-  = Schrammbord
-  = Spielplatz
-  = Umformerstation
-  = Baumbepflanzung

<p><b>AUFGESTELLT</b> GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 BBauG (BUNDESBAUGESETZ) VOM 23.6.1960 DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETEN- VERSAMMLUNG VOM <b>8. DEZEMBER 1969</b></p> <p>GEISENHEIM, DEN <b>9. DEZ. 1969</b> DER MAGISTRAT</p>   <p>BÜRGERMEISTER</p>	<p><b>ÖFFENTLICH AUSGELEGEN</b> GEMÄSS § 2 ABSATZ 6 BBauG VOM 23.6.1960 IN DER ZEIT VOM <b>2. FEBR. 1970</b> BIS <b>2. MÄRZ 1970</b> IN <b>GEISENHEIM/RH. - STADTBAUAMT</b></p> <p>GEISENHEIM, DEN <b>3. MÄRZ 1970</b> DER MAGISTRAT</p>   <p>BÜRGERMEISTER</p>
<p><b>BESCHLOSSEN</b> ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBauG VOM 23.6.1960 IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM <b>16. OKTOBER 1970</b></p> <p>GEISENHEIM, DEN <b>19. OKTOBER 1970</b></p>  <p>STADTVERORDNETENVORSTEHER</p>	<p><b>GESEHEN:</b></p> <p>RÜDESHEIM, DEN</p> <p>DER KREISAUSSCHUSS DES RHEINGAUKREISES</p>
<p><b>GENEHMIGT</b> GEMÄSS § 6 UND § 11 BBauG VOM 23.6.1960 MIT VERFÜGUNG VOM</p> <p>WIESBADEN, DEN <b>27.5.1971</b> mit Vfg. vom <b>27.5.1971</b> DER REGIERUNGSPRÄSIDENT Az. V/3 - 61 d 04/01 Darmstadt, den <b>27.5.1971</b> Der Regierungspräsident Im Auftrag</p>  	<p><b>RECHTSKRÄFTIG</b> GEMÄSS § 12 BBauG VOM 23.6.1960 DURCH BEKANNTMACHUNG VOM                   UND OFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>GEISENHEIM, DEN                   DER MAGISTRAT</p> <p>BÜRGERMEISTER</p>

**Satzungsänderung zum Bebauungsplan "Schorchen"**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Geisenheim hat aufgrund des § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 118 Abs. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dez. 1977 (GVBl. I 1978 S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 1986 (GVBl. I S. 102), in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Jan. 1977 (GVBl. I S. 102), in Verbindung mit § 5 u. § 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 25. Febr. 1952 (GVBl. S. 11) in der Fassung vom 1. April 1981 (GVBl. I S. 66) in ihrer Sitzung am 26. Jan. 1989 nachstehende Satzung zur Änderung der Flachdachfestsetzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schorchen" beschlossen.

**§ 1****Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Grundstücke des Bebauungsplanes "Schorchen" (genehmigt durch den Regierungspräsidenten in Darmstadt mit Verfügung vom 27.05.1971, Az.: V/3-61 d 04/01 und rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 02.07.1971), für die die Dachform "Flachdach" festgesetzt wurde.

**§ 2****Änderung bestehender Vorschriften**

Die im Textteil des im § 1 bezeichneten Bebauungsplanes unter Abschnitt c) Bebauung und Baugestaltung getroffene Festsetzung:

"Geplantes Wohnhaus: 1-geschossig, Flachdach, Dachneigung: 10 (Höchstgrenze), Dachausbau, Gaupen und Drempe sind nicht zulässig" wird dahingehend geändert, daß anstatt Flachdächern Walmdächer bis zu einer Dachneigung von max. 22° zulässig sind. Die Errichtung eines Dremfels sowie Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Für Walmdächer sind nur anthrazitfarbene oder braune Bedachungsmaterialien zu verwenden.

§ 3

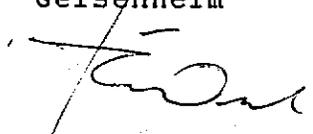
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Geisenheim nach Vollendung der Bekanntmachung in Kraft.

Geisenheim, den 16.02.1989  
- V/1-Gn/Be/Hof -

Der Magistrat der Stadt  
Geisenheim

i.V.

  
- B l a n k -  
Erster Stadtrat

Die Satzung kann gem. § 12 Baugesetzbuch vom Tage der Bekanntmachung an während der Dienststunden im Stadtbauamt Geisenheim, Kapellenstr. 4, Zimmer 307, eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Wunsch Auskunft gegeben.

Der beigegefügte Übersichtsplan soll dem besseren Verständnis der Bekanntmachung dienen. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur den Geltungsbereich der Satzung.

Geisenheim, den 16.02.1989  
- V/1-Gn/Be/Hof -

Der Magistrat der Stadt  
Geisenheim

i.V.

  
- B l a n k -  
Erster Stadtrat

Bekanntmachung Nr. 27/89

veröffentlicht im

Mag. Echo Nr. 7 am 16.2.

Zeitpunkt der

Veröffentlichung 16.2.

Geisenheim, den 16.2.

Auftrag: 



## **Satzungsänderung zum Bebauungsplan „Schorchen“**

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2015 (GVBl. I. S. 618) sowie des § 81 Abs.1 Nr. 1 und Abs. 3 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15.01.2011, (GVBl. I. S. 46,180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457). i.V.m. § 9 Abs. 4 und § 10 Abs. 3 BauGB Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Geisenheim in ihrer Sitzung am 07.07.2016 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung bezieht sich auf die Grundstücke des Bebauungsplanes „Schorchen“ (genehmigt durch den Regierungspräsidenten in Darmstadt mit Verfügung vom 27.05.1971, Az.: V/3-61d 04/01 rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 02.07.1971 geändert durch die Satzungsänderung vom 26.01.89 rechtskräftig durch die Bekanntmachung vom 16.02.1989) für die die Dachform „Walmdächer bis zu einer Dachneigung von maximal 22°“ festgesetzt wurde.

### **§ 2 Änderung der bestehenden Vorschriften**

(1) Die, in der im § 1 bezeichneten Satzungsänderung zum Bebauungsplan „Schorchen“, getroffenen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass anstatt einer Dachneigung von 22° eine Dachneigung bis maximal 35° zulässig ist. Die maximale Firsthöhe wird auf 7,50 m (gemessen ab Sockelhöhe) festgesetzt. Dachgauben sind zulässig, der Mindestabstand der Gaube zum First darf 0,75 m nicht unterschreiten, der Abstand der Gaube zum Grad darf 0,50 m nicht unterschreiten.

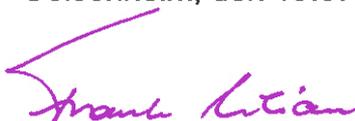
(2) Die, im Textteil des im § 1 bezeichneten Bebauungsplanes „Schorchen“ unter Abschnitt D) Einfriedung getroffene Festsetzung: „Einfriedung im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baulinien dürfen die Höhe von 0,50 m nicht überschreiten“ wird dahingehend geändert, dass Einfriedungen im genannten Bereich eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten dürfen.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag der Vollendung ihrer Bekanntmachung in Kraft.

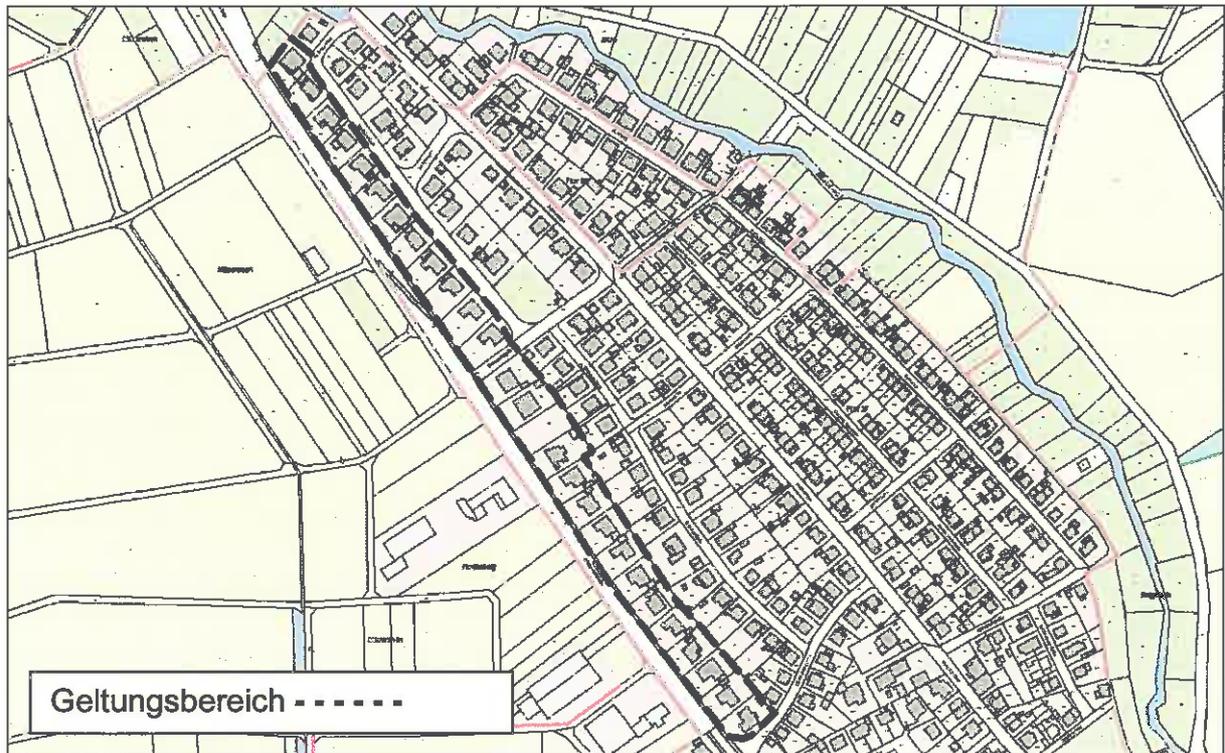
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Geisenheim, den 19.07.2016

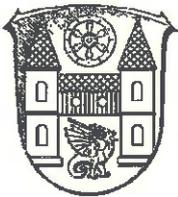


Frank Kilian  
Bürgermeister





Magistrat der  
Hochschulstadt  
Geisenheim



**Bauleitplanung der Stadt Geisenheim**  
**Satzungsänderung zum Bebauungsplan "Schorchen"**

**3. Änderung des Bebauungsplanes "Schorchen"**

Anlage 1 Geltungsbereich