

GEISENHEIM/RH

BEBAUUNGSPLAN NR. 44

"NEUSTRASSE WEST"

FLÄCHE 0,6 ha

1:500

GESETZLICHE GRUNDLAGEN:

1. BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) VOM 23.6.60 IN DER AB 1.8.79 GELTENDEN FASSUNG
2. STÄDTEBAUFÖRDERUNGSGESETZ (STBAUG) IN DER AB 1.8.79 GELTENDEN FASSUNG
3. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 15.9.77
4. PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV) VOM 30.7.81

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS
DIE GRENZEN UND BEZEICH-
NUNGEN DER FLURSTÜCKE
MIT DEM NACHWEIS DES
LIEGENSCHAFTSKATASTERS
ÜBEREINSTIMMEN



Der Landrat
des Rheingau-Taunus-Kreises
Katasteramt
622 Rüdeshelm am Rhein

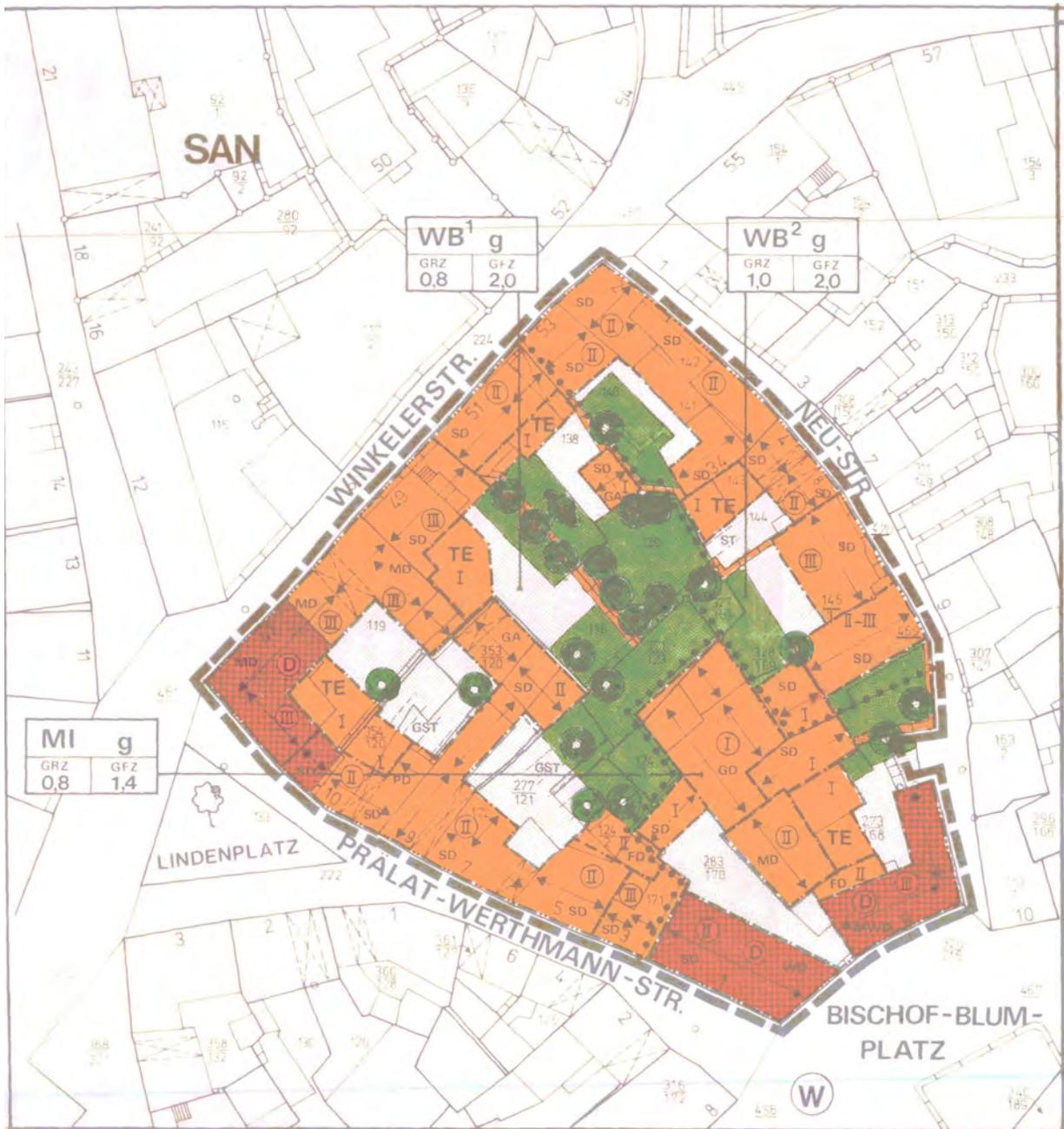
Rüdeshelm a/Rh., 19. März 1985

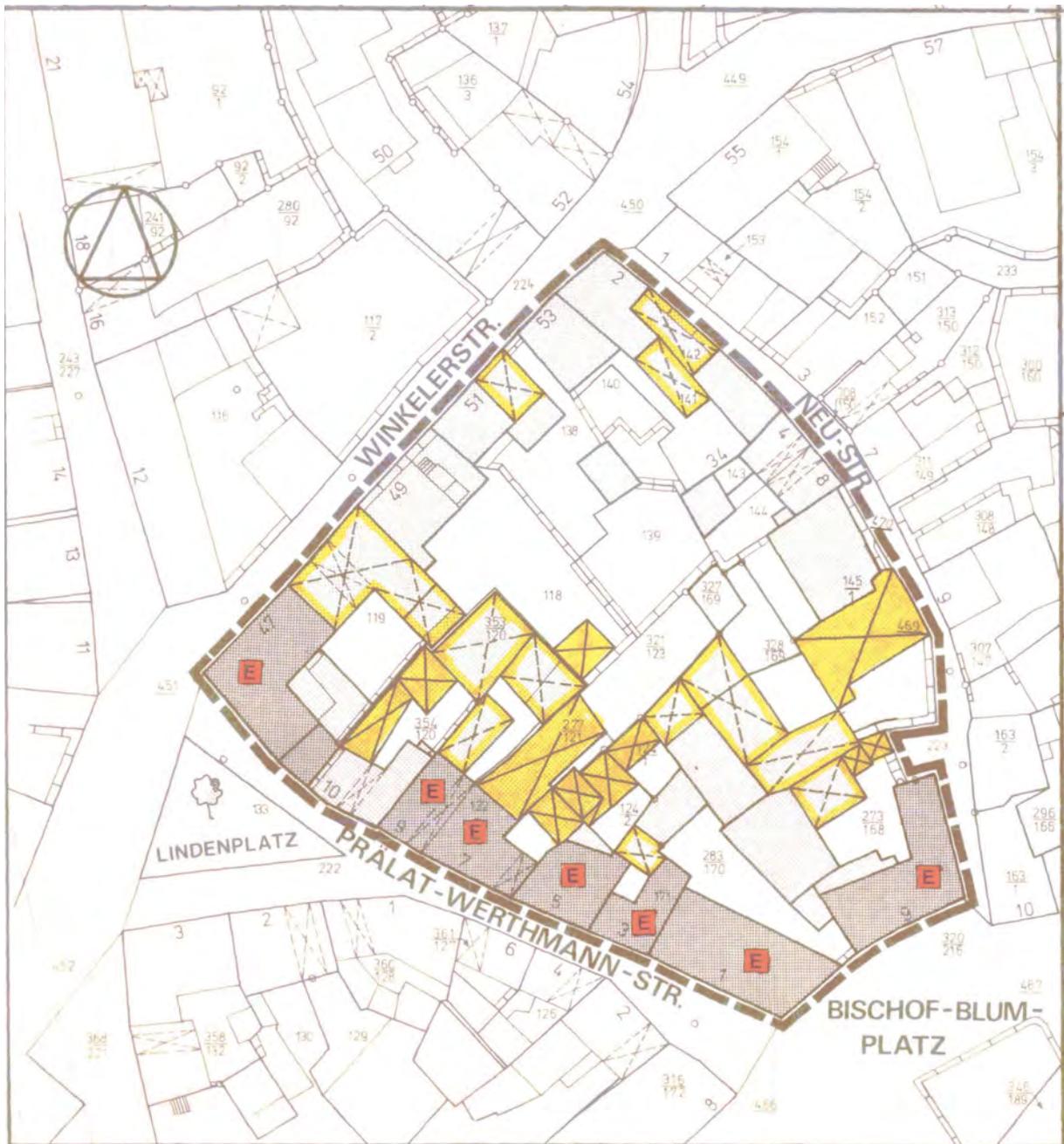
J.A.
Beißmann

PLANBEARBEITUNG DURCH:

OKT. 80 BU
DEZ. 81 KU, AUG. 82 KU
AUG. 83 KU/BE

**Nassaulsche
Heimstätte** GmbH
Stadterneuerung
6 Frankfurt am Main





PLANZEICHEN U. FESTSETZUNGEN

GRENZEN



FESTSETZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANS



KENNTLICHMACHUNG DES FORMELL FESTGELEGTEN
SANIERUNGSGEBIETES



KATASTERGRENZEN



VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
(UNVERBINDLICH)

NUTZUNG



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ARTEN UND
ODER MASSE DER NUTZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG 9(1)1 BBAUG

WB¹

BESONDERES WOHNGEBIET GEM § 4d BAUNVO

WB²

BESONDERES WOHNGEBIET, MIND 50% DER ZULASSI-
GEN GESCHOSSFLACHE SOLLEN DEM WOHNEN DIENEN.

DIE AUSNAHMEN GEM § 4a (3) ZIFF 2+3 SIND UNZULASSIG

MI

MISCHGEBIET GEM § 6 BAUNVO
UNZULASSIG SIND (2) ZIFF 6+7 UND ABS (3)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 9(1)1 BBAUG

GRZ zB 0,6 GRUNDFLACHENZAHL

GFZ zB 1,6 GESCHOSSFLACHENZAHL

ZAHL DER VOLLGESCHOESSE

zB III HOCHSTGRENZE

zB II-III MINDEST- UND HOCHSTGRENZE

zB (II) GESCHOSSZAHL ZWINGEND

BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN 9(1) 2 BBAUG

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

o OFFENE BAUWEISE

 BAULINIE

 BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN 9 (1)11 BBAUG

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

**WASSERRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)**

 SCHUTZZONE III DER DERZEIT STILLGELEGTEN
RHEINBRUNNEN IM GESAMTEN BEBAUUNGSPLANBEREICH
DIE RICHTLINIEN FÜR TRINKWASSERSCHUTZGEBIETE
SIND ZU BEACHTEN

**FLÄCHEN ,DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
9 (1) 10 BBAUG**

 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
HIER : PRIVATE FREIFLÄCHE

 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
HIER : GEM. § 1o HBO GÄRTNERISCH ANZULEGEN

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND PFLANZGEBOTE 9 (1)25
BBAUG



BAÜME
ZU ERHALTEN



ANZUPFLANZEN



STRAUCHER
ZU ERHALTEN

TE

TERRASSE ZU BEGRÜNEN

REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ 9 (6) BBAUG



KULTURDENKMAL GEM. § 30 (2) DENKMALSCHUTZGESETZ

ZUSÄTZLICHE KENNTLICHMACHUNGEN NACH § 10 1u.2 STBAUFG



GEBAUDE - BESTAND
ZUM ZEITPUNKT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG



GEBAUDE ODER SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN,
DIE ERHALTEN WERDEN SOLLTEN



GEBAUDE ODER SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN,
DIE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER SANIERUNG
BESEITIGT WERDEN MÜSSEN



GEBAUDE ODER SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN,
DIE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER SANIERUNG
IN IHRER BAUMASSE VERÄNDERT WERDEN MÜSSEN

SONSTIGE PLANZEICHEN 9(1) 4,22 BBAUG



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
STELLPLATZE, GARAGEN, GEMEINSCHAFTSANLAGEN

ZWECKBESTIMMUNG

ST	STELLPLATZE	GST	GEMEINSCHAFTS- STELLPLATZE
GA	GARAGEN		



DURCHGANG, DURCHFÄHR?, ARKADIERUNG

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN AUFGRUND DES §9 (4) BBAUG IN VERBINDUNG MIT §118 (4) HBO UND §1 DER HESSISCHEN VERORDNUNG VOM 28. JAN. 1977 (GBV 1 I, SEITE 102)

FESTSETZUNGEN FÜR DÄCHER
DACHNEIGUNG MINDESTENS 45°



HAUPTFIRSTRICHTUNG



GEFALLE DES PULTDACHES

DACHFORMEN

SD	SATTELDACH	PD	PULTDACH
MD	MANSARDDACH	WD	WALMDACH
FD	FLACHDACH	GD	GENEIGTES DACH

SONSTIGE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN



MAUERN ZU ERHALTEN BZW. ZU ERRICHTEN
AUSFÜHRUNGSART
ALS BLOCKBEGRENZUNG BRUCHSTEIN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM.
§ 2 (1) BBAUG
AM: 03.07.1980

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
BEKANNT GEMACHT AM: 24.07.1980 und 25.07.1980

BETEILIGUNG DER BÜRGER
GEM. § 2a(2) BBAUG
AM: 11.02.1981

BETEILIGUNG DER TRÄGER
ÖFFENTLICHER BELANGE
GEM. § 2(5) BBAUG VOM: 04.02. BIS: 16.03.1981

NACH BESCHLUSS AM: 29.04.1982
ÖFFENTLICH AUSGELEGT
GEM. § 2a(6) BBAUG VOM: 30.08. BIS: 04.10.1982

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
GEM. § 10 BBAUG
AM: 01.09.1983

GENEHMIGT GEM. § 11 BBAUG
AM:

Genehmigt

mit Vfg. vom 30. MAI 1985

Az. V/3 -61 d 04/01

Darmstadt, den 30. MAI 1985

Der Regierungspräsident

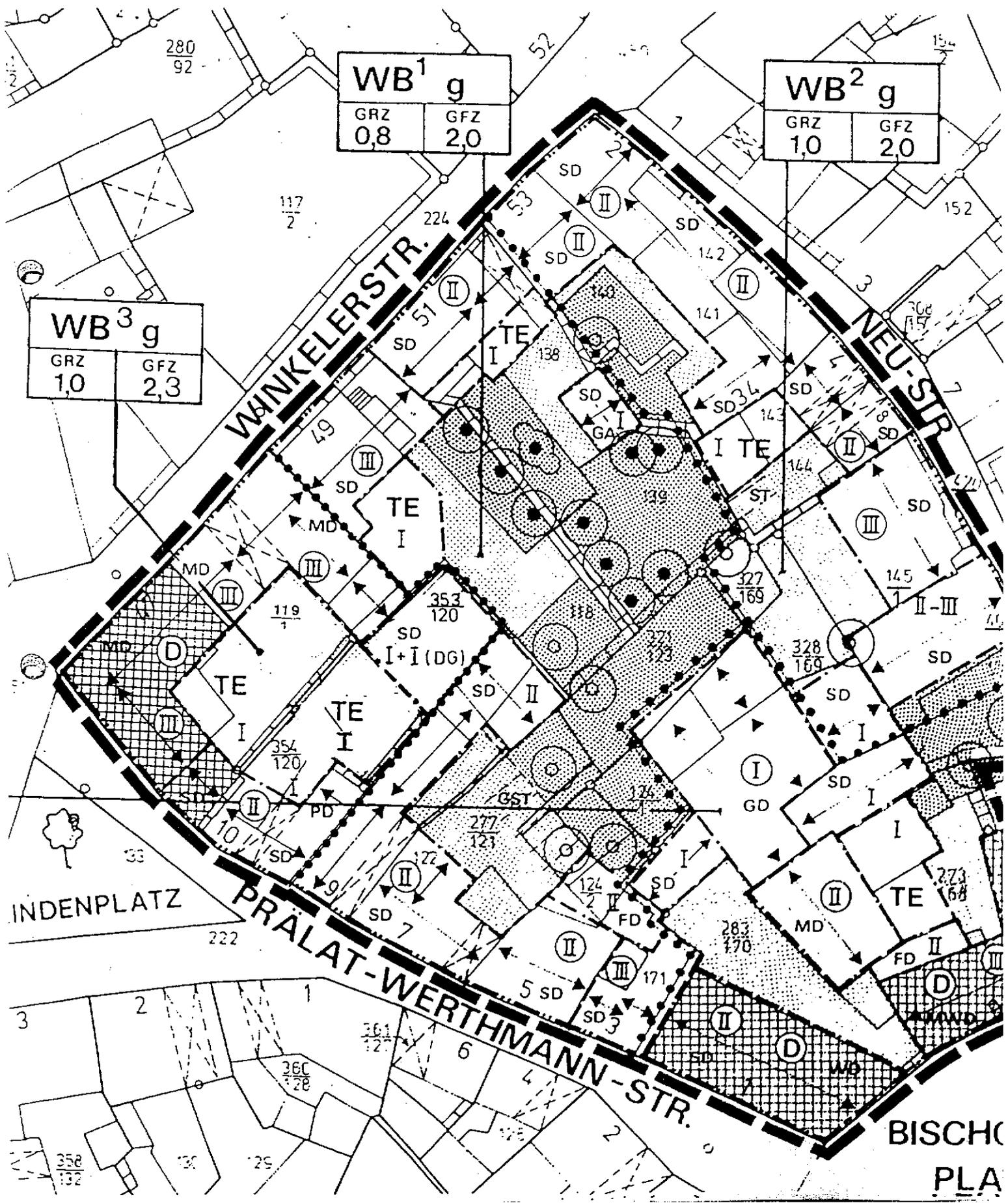
Im Auftrag



Pohmann

GENEHMIGUNG GEM. § 12 BBAUG
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT
AM:

ÄNDERUNG



BISCHOF
PLATZ

1. Änderung des Bebauungsplanes "Neustraße West"

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Geisenheim hat in ihrer Sitzung am 08.02.1994 die 1. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes "Neustraße West" gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 03.03.1994 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neustraße West" rechtswirksam.

Art und Umfang der Bebauungsplanänderung sind aus der beigefügten Planunterlage ersichtlich.




Manfred Federhen
Bürgermeister

Anlage