

STADT GEISENHEIM AM RHEIN

Bebauungsplan Nr.14 B „Beinstrasse - Nord“

Fläche : 0,53 ha

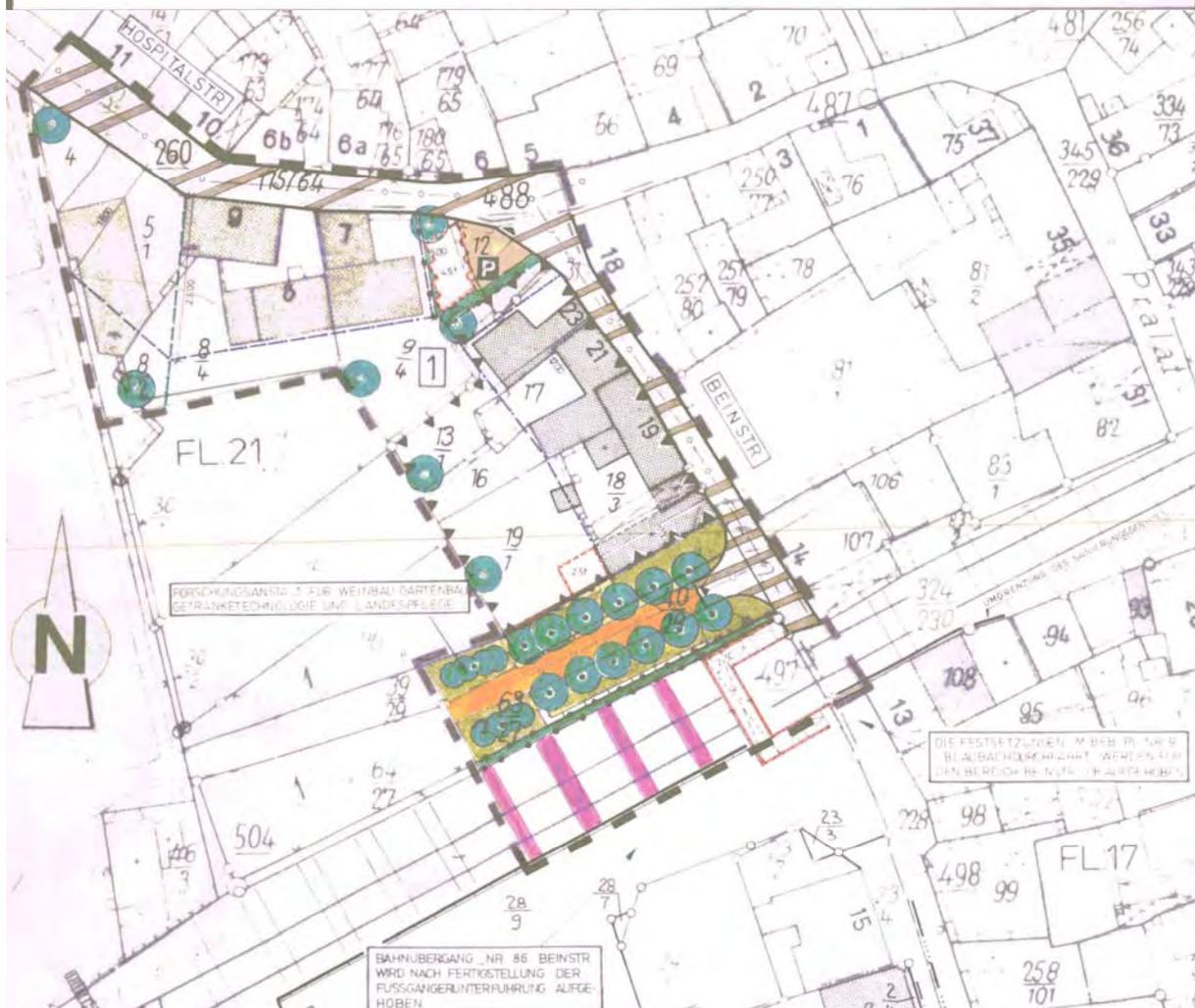
M. 1 : 500

PLANBEARBEITUNG DURCH

INGENIEURBÜRO
DIPLOM-ING. SCHMIDT RÖTTKE
BAUPLANUNG / STATIK / BAULEITUNG



BÜRO FÜR BAUWESEN
WEGLACHE 48 TELEFON 718017 / 18
6200 WIESBADEN / ERBENHEIM



A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAUGRENZE

1.1	NG	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGE- SCHOSSE	GRZ	GFZ	
		MI	O	II	0,4	0,8	
1.2		MI	MISCHGEBIET				§ 6
1.3		GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL				§ 16(2)1
1.4		GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL				§ 16(2)2
1.5		II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, z.B. II ALS HÖCHSTGRENZE				§ 16(2)3
1.6		NG	NUTZUNGSGEBIET, z.B. NG 				
1.7			BAUGRENZE				§ 23(1,3)
1.8			UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUR MINDERUNG DER LÄRMEINWIRKUNGEN DURCH VERKEHRS- GERÄUSCHE. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN: GRUNDRISS UND BAUKONSTRUKTION (WÄNDE UND FENSTER) DER WOHNUNGEN MÜSSEN DEN VON DER DEUTSCHEN BUNDESBAHN AUSGEHENDEN LÄRMEMISSIONEN RECHNUNG TRAGEN. DIE GERÄUSCHQUELLEN (GLEISE) SOLLTEN, SOWEIT DIES NUR MÖGLICH IST, DURCH LÄRMSCHIRME GEGEN DIE WOHNGEBIETE ABGE- SCHIRMT WERDEN. (L_{S1} ca. 2,5 m + L_{S2} ca. 1,5 m ÜBER OK SCHIENE) ES WERDEN FOLGENDE MITTLERE SCHALLDÄMM-MASS E AUF GRUND DES GUT- ACHTENS DER NASS. HEIMSTÄTTE VOM 20. 09. 1976 FESTGESETZT: 1. AUSSENWÄNDE IN SCHWERER MASSIVBAUWEISE ≥ 51 dB 2. FENSTER VON WOHN- UND SCHLAFRÄUMEN, ABGEWANDT VON DER BAHNLINIE - FENSTER SCHALLSCHUTZKL. II ≥ 30 dB 3. KÜCHENFENSTER, BAHNSEITIG - FENSTER SK IV ≥ 42 dB 4. WOHNUNGSEINGANGSTÜREN ≥ 25 dB DIE KONSTRUKTIVEN HINWEISE UND MINDESTANFORDERUNGEN AN DIE ISOLIER- VERGLASUNG SIND ENTSPRECHEND DER VDI-RICHTLINIE 2719 "SCHALLDÄMMUNG UND DEREN ZUSATZEINRICHTUNG", AUSGABE 8/87, ZU BERÜCKSICHTIGEN.				§ 9(1)24
1.9			FÜR DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM RÜCKWÄRTIGEN BEZIEH IST GRÜNNUTZUNG FESTGESETZT. NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO) SIND ERLAUBT, AUSGE- NOMMEN GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 23 ABS. 5 BauNVO) MIT AUSNAHME DER IN BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN.				
2.0			<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u>				
2.1			ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: "GEH- UND FAHRVERKEHR ZULÄSSIG"				§ 9(1)11
2.2			PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN				§ 9(1)11
2.3			ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN				§ 9(1)11
2.4			EIN- bzw. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN.				§ 9(1)11
2.5			STRASSENBEGRENZUNGSLINIE				§ 9(1)11
2.6			UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE/ GARAGEN				§ 9(1)4

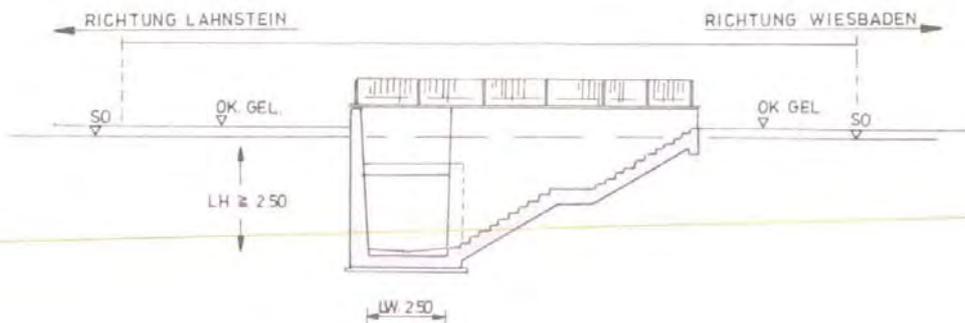
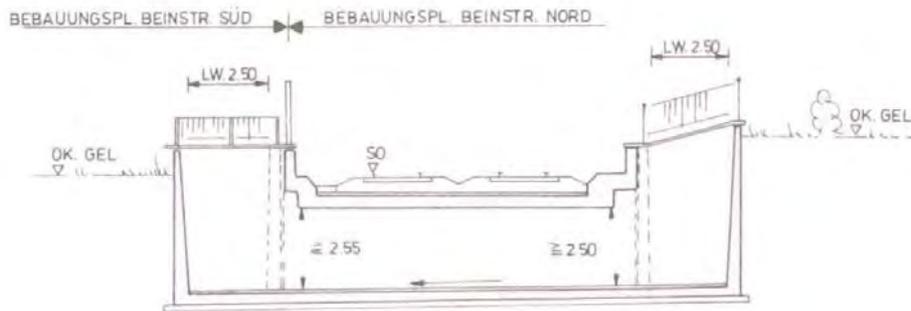
2.7		BAHNANLAGEN	§ 5(2)3
2.8			
3.	<u>GRÜNFLÄCHEN</u>		
3.1		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9(1)15
3.2		PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9(1)15
4.	<u>NUTZUNGSREGELUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT</u>		
4.1		BÄUME ZU PFLANZEN	§ 9(1)25a
4.2		STRÄUCHER ZU PFLANZEN	§ 9(1)25a
4.3		BÄUME ZU ERHALTEN	§ 9(1)25b
4.4		STRÄUCHER ZU ERHALTEN	§ 9(1)25b
5.	<u>SÖNSTIGE FESTSETZUNGEN</u>		
5.1		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9(7)
5.2		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN	§ 1(4) § 16(5)
5.3		MISCHWASSERKANAL - UNTERIRDISCH -	§ 9(1)13

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN, RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ÜBERWIEGEND ZU BEGRÜNEN.
2. STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND GEMÄSS SATZUNG DER STADT GEISENHEIM AM RHEIN IN LETZTGÜLTIGER FASSUNG VORZUSEHEN.

C. HINWEISE

1.  VORHANDENE BEBAUUNG
2.  VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
3.  STÜTZMAUER
4.  TREPPENRAMPE
5.  FUSSGÄNGERUNTERFÜHRUNG
6.  VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
7. ERGÄNZENDER HINWEIS AUF DIE FUSSGÄNGERUNTERFÜHRUNG ALS NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN ZU TREFFENDE MASSNAHME.



8. IN GRÖßER GLEICH

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN ZU ABSCHNITT A, PUNKT 4

4.5 PFLANZGEBÖT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER

IM BEREICH DER AUSGEWIESENEN GRÜNPLÄCHEN UND IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND STANDORTGERECHTE, EINHEIMISCHE LAUBGEHÖLZE UND STRAUCHGEHÖLZE ANZUPFLANZEN.

z.B. BAUMGEHÖLZE : ROSSKASTANIE, VOGELKIRSCHÉ, EICHE

z.B. STRAUCHGEHÖLZE : HASELNUSS, SCHLEHE, HOLUNDER

1 ES WIRD BESCHEINIGT DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN, NACH DEM STAND VOM 17.05.1983

RUDESHEIM AM RHEIN, DEN 14.6.89

DER LANDRAT DES RTK IA KATASTERAMT
König
 i. A.

2 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM § 2 (1) BBodm 01.04.1980



3 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS BEKANNT GEMACHT GEM § 7 BauGB 24 / 25.04.1980



Klein

4 BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM § 2a (2) BBauG IN DER AKTUELLEN FASSUNG
VOM: 04.11.1985 BIS EINSCHLIESSLICH 14.11.1985



Klein

5 OFFENLEGUNGSBESCHLUSS GEM § 2a (6) BauGB IN DER AKTUELLEN FASSUNG
AM: 26.03.1987



Klein

6 OFFENTLICH AUSGELEGT GEM § 2a (6) BauGB IN DER AKTUELLEN FASSUNG
VOM 01.06.1987 BIS 01.07.1987



Klein

7 PRÜFUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN DURCH VERORDNETEN VER-
SAMMLUNG AM 26.01.1989 GEM § 3 ABS. 2 BauGB IN DER AKTUELLEN
FASSUNG



Klein

8 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEM § 10 BauGB IN DER AKTUELLEN FASSUNG
AM 26.01.1989



Klein

9 DAS ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11 ABS. 3 BauGB WURDE DURCHGEFÜHRT.
EINE VERLETZUNG DER RECHTSVORSCHRIFTEN WURDE INNERHALB DER DREIMONATS-
FRIST NICHT GELTEND GEMACHT.

GEISENHEIM AM RHEIN, DEN
DER MAGISTRAT

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB (BÜRGERMEISTER)

10



wurde durchgeführt. Die Verletzung der Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben/ und Auflagen nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 22. SEP. 1989
Az.: IV/34-61 d 04/01 Geisenheim 34
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
im Auftrag

DARMSTADT
DARMSTADT

Rohman

11 DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM.....GEM § 12 BauGB BEKANNT GEMACHT.

ERSTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "BEINSTRASSE NORD"

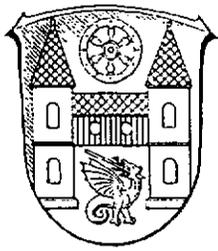
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Geisenheim hat in ihrer Sitzung am 07.03.1996 die 1. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes "Beinstraße Nord" gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 28.03.1996 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Beinstraße Nord" rechtswirksam.

Art und Umfang der Bebauungsplanänderung ist aus den beigefügten Planunterlagen ersichtlich.

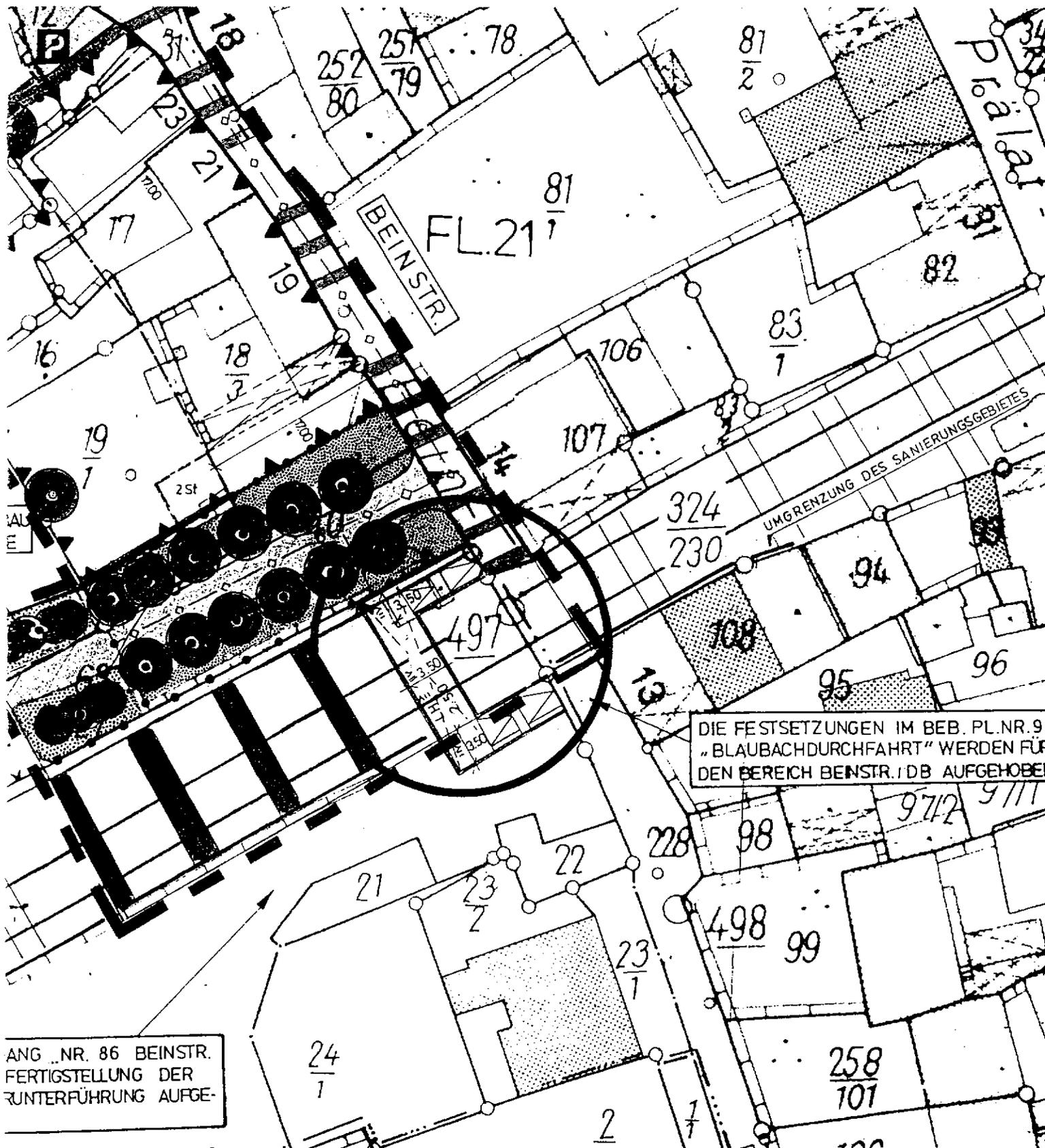



Manfred Federhen
Bürgermeister



Bauleitplanung der Stadt Geisenheim
Bebauungsplan "Beinstraße Nord"
GEPLANTE ÄNDERUNG

Erweiterung der Durchgangsbreite der Bahnunterführung von 2,50 m auf 3,50 m



DIE FESTSETZUNGEN IM BEB. PL. NR. 9
"BLAUBACHDURCHFAHRT" WERDEN FÜR
DEN BEREICH BEINSTR./DB AUFGEHOBE

ANG. NR. 86 BEINSTR.
FERTIGSTELLUNG DER
RUNTERFÜHRUNG AUFGE-



Bauleitplanung der Stadt Geisenheim

Bebauungsplan "Beinstraße Nord und Süd"

GEPLANTE ÄNDERUNG

Schemaschnitt der Bahnunterführung

Erweiterung der Durchgangsbreite von 2,50 m auf 3,50 m

7. ERGÄNZENDER HINWEIS AUF DIE FUSSGÄNGERUNTERFÜHRUNG ALS NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN ZU TREFFENDE MASSNAHME

