

STADT GEISENHEIM AM RHEIN

Bebauungsplan Nr.14A „Beinstrasse - Süd“

Fläche : 0,75 ha

M. 1 : 500

PLANBEARBEITUNG DURCH:

INGENIEURBÜRO
DIPLOM. ING. SCHMIDT ROTTKE
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 BAUL. NUTZUNG	BAUWEISE	ZAHL DER VOLL- GESCHOSSE	GRZ	GFZ		
		1 MI	O	III	0,4	1,0		
		2 MI	O	III	0,7	1,0		
1.2	MI	MISCHGEBIET						§ 6
1.3	GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL						§ 16(2)1
1.4	GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL						§ 16(2)2
1.5	III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, z.B. III ALS HÖCHSTGRENZE						§ 16(2)3
1.6	NG	NUTZUNGSGEBIET, z.B. NG 1						
1.7	O	OFFENE BAUWEISE					§ 9(1)2	§ 22
1.8	-----	BAUGRENZE						§ 23(i,3)
1.9		UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VOR- KEHRUNGEN ZUR MINDERUNG DER LÄRM- EINWIRKUNGEN DURCH VERKEHRSGERÄUSCHE.					§ 9(1)24	

LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN:

GRUNDRISS UND BAUKONSTRUKTION (WÄNDE UND FENSTER) DER WOHNUNGEN MÜSSEN DEN VON DER DEUTSCHEN BUNDESBahn AUSGEHENDEN LÄRMIMMISSIONEN RECHNUNG TRAGEN. DIE GERÄUSCHQUELLEN (GLEISE) SOLLTEN, SOWEIT DIES NUR MÖGLICH IST, DURCH LÄRMSCHIRME GEGEN DIE WOHNGEBIETE ABGESCHIRMT 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 GUTACHTENS DER NASS. HEIMSTÄTTE VOM 20.09.76 FESTGESETZT:

1. AUSSENWÄNDE IN SCHWERER MASSIVBAUWEISE \approx 51 dB
2. FENSTER VON WOHN- U. SCHLAFRÄUMEN,
ABGEWANDT VON DER BAHNLINIE
FENSTER SCHALLSCHUTZKLASSE (SK) II \approx 30 dB
3. KÜCHENFENSTER - BAHNSEITIG - FENSTER SK IV \approx 42 dB
4. WOHNUNGSEINGANGSTÜREN \approx 25 dB








DIE KONSTRUKTIVEN HINWEISE UND MINDESTANFORDERUNGEN AN DIE ISOLIERVERGLASUNG SIND ENTSPRECHEND DER VDI-RICHTLINIE 2719 "SCHALLDÄMMUNG VON FENSTERN UND DEREN ZUSATZEINRICHTUNG", AUSGABE 8/87, ZU BERÜCKSICHTIGEN.

- 1.10 BEI 3-GESCHOSSIGER BAUWEISE IST DAS 3. VOLLGESCHOSS AM DACHRAUM ZU ERSTELLEN.
- 1.11 FÜR DIE WOHNGEBÄUDE SIND SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 45 ° 55 ° FESTGESETZT.
- 1.12 NACH § 1(5) BauNVO WERDEN DIE NACH § 6(2)4-7 ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN AUSGESCHLOSSEN:


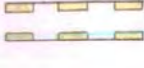

2. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- 2.1  FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9(1)
- RANDSIGNATUR -
- 2.2  ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
"RATHAUS"
- 2.3  KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE
GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN




3. VERKEHRSFLÄCHEN

- 3.1  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1)11
- 3.2  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT
BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
"GEH- UND FAHRVERKEHR ZULÄSSIG" § 9(1)11
- 3.3  PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1)11
- 3.4  ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN § 9(1)11
- 3.5  EIN- bzw. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS § 9(1)11
ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
- 3.6  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE § 9(1)11
- 3.7  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN VON STELL- § 9(1)4
PLÄTZEN UND GARAGEN




4. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

- 4.1  ELEKTRIZITÄT, TRAFOSTATION § 9(1)12
- 4.2  MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN § 9(1)21
ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN
DER ALLGEMEINHEIT
- 4.3  MISCHWASSERKANAL. § 9(1)13
§ 5(2)4

5. GRÜNFLÄCHEN

- 5.1  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN § 9(1)15
- 5.2  PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9(1)15
ZWECKBESTIMMUNG:
-  SPIELPLATZ

6. NUTZUNGSREGELUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND
ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- 6.1  BÄUME ZU PFLANZEN § 9(1)25a
- 6.2  STRÄUCHER ZU PFLANZEN § 9(1)25a
- 6.3  BÄUME ZU ERHALTEN § 9(1)25b



6.4

PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER:



IM BEREICH DER AUSGEWIESENEN GRÜNFLÄCHEN UND IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND STANDORTGERECHTE, EINHEIMISCHE LAUB- UND STRAUCHGEHÖLZE ANZUPFLANZEN.

z.B. BAUMGEHÖLZE: ROSSKASTANIE
VOGELKIRSCHEN, EICHE
z.B. STRAUCHGEHÖLZE: HASELNUSS
SCHLEHE, HOLUNDER

7. REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

- | | | | | |
|-----|---|---|--------|----------------------|
| 7.1 |  | UMGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETES | § 5(5) | § 10(1,2)
StBauFG |
| 7.2 |  | ZU ERHALTENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN | | § 10(1,2)
StBauFG |





8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- | | | | | |
|-----|---|---|--------|-------------------|
| 8.1 |  | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES | § 9(7) | |
| 8.2 |  | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN | | § 1(4)
§ 16(5) |

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

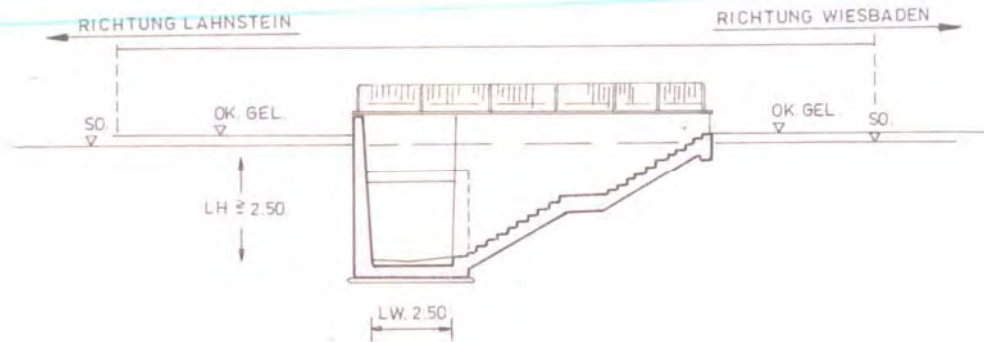
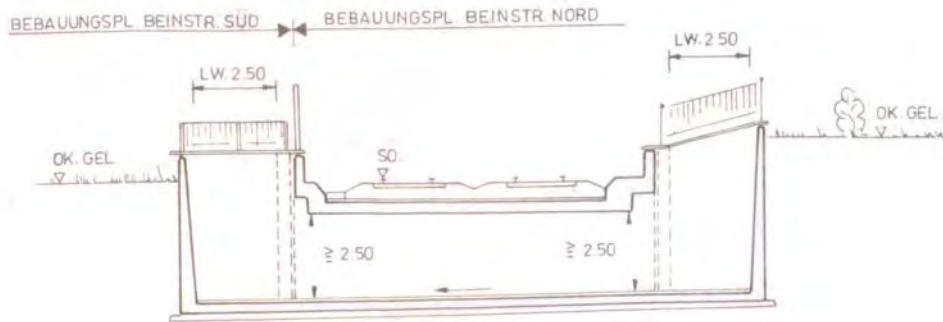
1. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN, RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND ÜBERWIEGEND ZU BEGRÜNEN.
2. STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND GEM. SATZUNG DER STADT GEISENHEIM AM RHEIN IN LETZTGÜLTIGER FASSUNG VORZUSEHEN.

C. HINWEISE

1.  VORHANDENE BEBAUUNG
2.  VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
3.  STÜTZMAUER
ZWECKBESTIMMUNG:
ENTLANG DER DB "SCHALLSCHUTZMAUER"
4.  TREPPENRAMPE
5. DER BEBAUUNGSPLAN 14A "BEINSTRASSE SÜD" LIEGT IN DEM FÖRMLICH FESTGELEGTEM SANIERUNGSGEBIET DER STADT GEISENHEIM AM RHEIN.
6. \cong KLEINER GLEICH, \supseteq GRÖßER GLEICH
7. 55 ° z.B. 55 ALTGRAD-DACHNEIGUNG

8.

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



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

RUDESHEIM AM RHEIN, DEN 15.6.89

DER LÄNDRAT DES RTK IA KATASTERAMT

i.A. Hofmann

2 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM § 2 (1) BODENREGULIERUNGSM 01.04.1980



Klein

3 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS BEKANT GEM § 2 (1) BODENREGULIERUNGSM: 24 / 25.04.1980



Klein

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



W. W. W.

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



W. W. W.

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



W. W. W.

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



W. W. W.

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



W. W. W.

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

GEISENHEIM AM RHEIN, DEN
DER MAGISTRAT

~~Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben/~~ (BÜRGERMEISTER)

10



~~und Auflagen~~ nicht geltend gemacht.

22. SEP. 1989

Verfügung vom

Az.: IV/34-61 d 04/01 - Geisenheim-33

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Im Auftrag

P. Polman

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

ERSTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "BEINSTRASSE SÜD"

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

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

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

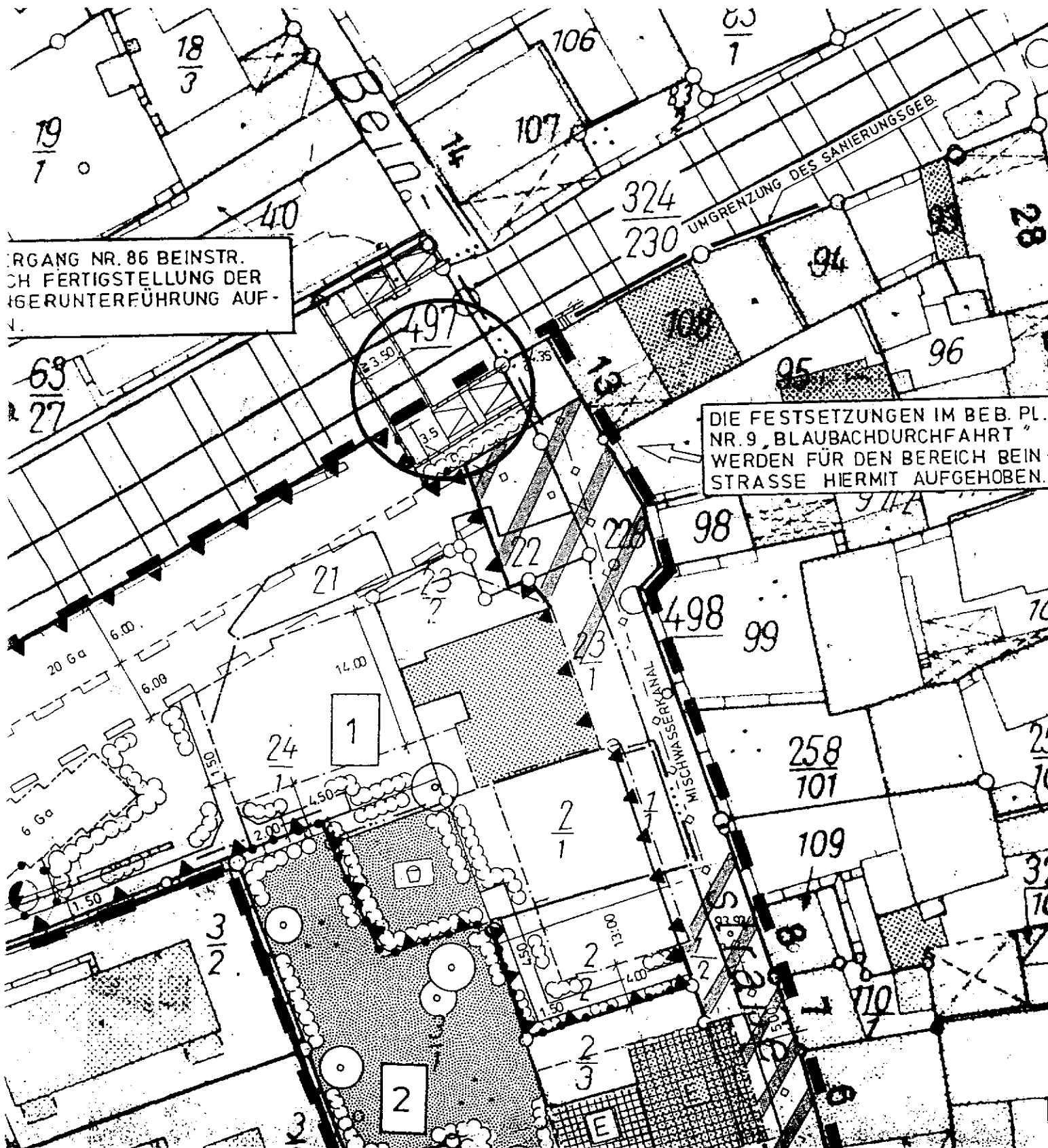



Manfred Federhen
Bürgermeister



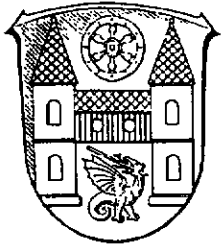
Bauleitplanung der Stadt Geisenheim
Bebauungsplan "Beinstraße Süd"
GEPLANTE ÄNDERUNG

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



DURCHGANG NR. 86 BEINSTR.
NACH FERTIGSTELLUNG DER
BAHNERUNTERFÜHRUNG AUF-

DIE FESTSETZUNGEN IM BEB. PL.
NR. 9 „BLAUBACHDURCHFABRT“
WERDEN FÜR DEN BEREICH BEIN-
STRASSE HIERMIT AUFGEHOBEN.



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

