

STADT GEISENHEIM AM RHEIN

BEBAUUNGSPLAN

NR. 24.2 „MAUERÄCKER“

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

M. 1: 500

GEISENHEIM/RHG

DEN

BEARBEITET

ING GEMEINSCHAFT

SCHMIDT-ROTTKE/BAUMANN

6200 WIESBADEN



DER MAGISTRAT





PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

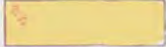
ZEICHEN ABKÜRZUNG		ERLÄUTERUNG		GESETZE UND RECHTSVERORDNUNGEN BBauG BauNVO		
A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN						
1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAUGRENZE						
1.1	NG	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	ZAHLE DER VOLLGESCH	GRZ GFZ	
	1	GE	G	II	0.8 16	
	2	GE	a	II	0.8 16	
1.2	GE	GEWERBEGEBIET				§ 8
1.3	GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL				§ 19(2)1
1.4	GRZ	BRUNDEFLÄCHENZAHL				§ 15(2)2
1.5	II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, Z.B. II ALS HÖCHSTGRENZE				§ 15(2)3
1.6	NG	NUTZUNGSGEBIET, Z.B. NG 1				
1.7	a	ABWEICHENDE BAUWEISEN MIT GRÖßEREN GEBÄUDELÄNGEN				§ 22(4)


- 1.8  OFFENE BAUWEISE § 9(1)2 § 22
- 1.9  BAUGRENZE § 23(13)


1.10 IM VORDEREN NICHT ÜBERBAUBAREN BEREICH SIND BAULICHE ANLAGEN GEMÄSS § 23 ABS 5 BaulNVO NICHT ZULÄSSIG UND ZWAR AUCH DANN WENN SIE NACH § 88 UND § 89 HBC NUR ANZEIGEBEDÜRFTIG BZW GENEHMIGUNGSFREI SIND


1.11 IM NG 2 SIND GEBÄUDE MIT EINER GEBÄUDELANGE VON MAX. 95.00 m AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG


2. VERKEHRSLÄCHEN

- 2.1  ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN § 9(1)11

- 2.2  ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG "WIRTSCHAFTSWEG"


- 2.3  PRIVATE VERKEHRSLÄCHEN § 9(1)11


- 2.4  EIN- BZW AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN § 9(1)11 Z.B. EIN- UND AUSFAHRTEN

 Z.B. BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

- 2.5  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE § 9(1)14

3. HAUPTVERSÖRGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- 3.1  VERBANDSKANAL HAUPTABWASSERLEITUNG -UNTERIRDISCH- § 9(1)13

- 3.2  GASLEITUNG HAUPTVERSÖRGUNGSLEITUNG -UNTERIRDISCH- § 9(1)13

4. GRÜNFLÄCHEN

- 4.1  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN § 9(1)15


- 4.2  PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9(1)15


5. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

- 5.1  FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG § 9(1)17


6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
DER LANDSCHAFT 9(1)20


6.1  BAUME ZU PFLANZEN § 9(1)25a

6.2  STRÄUCHER ZU PFLANZEN § 9(1)25a


6.3  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN
FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE
ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ~~§ 9(1)25a~~
9(1)20


7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

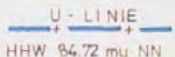
7.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEAUNGSPLANES § 9(7)

7.2  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1(4)


7.3  MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9(1)21

7.4  AUFSCHÜTTUNG - DAMM § 9(1)26

7.5  HOHENLAGE BEI FESTSETZUNGEN Z.B.
OBERKANTE GELANDE 81.20 m ü. N.N. § 9(2)

7.6  U - LINIE
HHW 84.72 m ü. NN § 9(1)15

7.7  ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET § 9(1)15

7.8  SICHTFREIFLÄCHEN
KEINE BEPFLANZUNGEN U EINFRIEDUNGEN
ÜBER 0.8 m ÜBER OBERKANTE GEH- U RADWEG § 9(2)

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. STELLPLATZE UND GARAGEN SIND GEMÄSS SATZUNG DER STADT GEISENHEIM AM RHEIN
IN LETZTGÜLTIGER FASSUNG VORZUSEHEN § 118 HBO

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
GEMÄSS § 118 (4) HBO

2.1 FÜR DAS AUSGEWIESENE GEWERBEGEBIET SIND FOLGENDE DACHFORMEN ZULÄSSIG
FLACHDACH, SATTELDACH UND WALMDACH
DACHNEIGUNG $\leq 15^\circ$


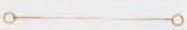




2.2 BAULICHE ANLAGEN SIND NUR AUS MASSIVEN BAUSTOFFEN ZU ERRICHTEN
UMHÜLLENDE BAUSTOFFE WIE Z.B. LEINEN UND ZELTPLANEN SIND AUSGESCHLOSSEN

ZEICHEN
ABKÜRZUNG

ERLÄUTERUNG

GESETZE UND
RECHTSVERORDNUNGEN:
BBauG BauNVO

C HINWEISE

- | | | |
|---|---|-------------------------------|
| 1 |  | VORHANDENE BEBAUUNG |
| 2 |  | VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN |
| 3 |  | BÄUME - BESTEHEND- |
| 4 |  | VORGESEHENE FLURSTÜCKSGRENZEN |
| 5 |  | KLEINER GLEICH |
| 6 | 15° | 15 ALTGRAD |
| 7 |  | LEITUNGSRECHT |

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZU ABSCH 5

64 PFLANZGEBOT FÜR BAUME

§ 9(1) 25a BBauG

ESCHE FRAXINUS EXCELSIOR

65 ENTLANG DER B 42a SIND GEFÜLLTBLUHENDE ROSSKASTANIEN (AESCULUS) FESTGESETZT

66 PFLANZGEBOT FÜR STRAUCHARTIGE GEHÖLZE

§ 9(1) 25a BBauG

STRAUCHARTEN

KORNELKIRSCHEN - CORNUS MAS
HARTRIEGEL - CORNUS SANGUINEUM
HASEL - CORYLUS AVELLANA
SCHW HÖLUNDER - SAMBUCUS NIGRA
GRAUE WEIDE - SALIX CINEREA

67 FÜR DIE INGENIEURBIOLOGISCHE SICHERUNG DER BOSCHUNG AM SUDRAND DER
NG 1+2 WIRD DAS ANPFLANZEN VON EINER PFLANZE PRO QUADRATMETER
FESTGESETZT

68 PFLANZVERBOT VON NADELGEHÖLZEN IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH.
DIE DAMMBOSCHUNGEN SIND LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH ZU BEARBEITEN

59
2
0

DIE ANWENDUNG DER LANDSCHAFTSSCHUTZVERORDNUNG "TAUNUS" WIRD HIERMIT
FÜR DIE AUSGEWIESENE, PLANFESTGESTELLTE FLÄCHE DER STRASSENBAUVER-
WALTUNG AM SUD- UND AM WESTRAND DES GELTUNGSBEREICHES
VERBINDLICH FESTGESETZT

Planfestst. Bösding

610 DIE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN INNERHALB DES BOSCHUNGSFUSSSES UND IM
OSTBEREICH SIND EXTENSIV DURCH JÄHRLICH EINMAL DURCHZUFÜHRENDE
MAHD ZU PFLEGEN ~~9.11.80~~ 9.11.85 i.v.m. 9.11.80

611 DIE NACH § 9(1) 25b AUSGEWIESENE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE SIND
GROSSTENTEILS AUFGELASSENE OBSTGÄRTEN MIT ENTWICKELTER
GEHÖLZSUKZESSION.
DER VORLIEGENDE BIOTOP MIT LOCKEREN HECKENSTRUKTUREN UND
OBSTBAUMBESTÄNDE IST BEIZUBEHALTEN UND DURCH EINE JÄHRLICH
EINMAL DURCHZUFÜHRENDE MAHD DER GRAS- UND WILDKRAUTERFLÄCHEN,
SOWIE SCHNITTMASSNAHMEN DIE EINE AUSBREITUNG VON BROMBEERAAUFWUCHS
UM DAS OBSTGEHÖLZ VERHINDERN, ZU PFLEGEN UND ZU SCHÜTZEN

LFD NR	STAND VOM :	VORGELEGT AM	BEMERKUNG
1	JANUAR 1982	3. JANUAR 1982	
2	JANUAR 1983	5. JANUAR 1983	
3	SEPTEMBER 1983	13. SEPTEMBER 1983	
4	OKTOBER 1983	6. OKTOBER 1983	
5	APRIL 1984	16. APRIL 1984	
6	OKTOBER 1985	7. OKTOBER 1985	
7	APRIL 1986	14. APRIL 1986	
8	NOVEMBER 1989	6. NOVEMBER 1989	

VERFAHRENSLEISTE

1. ES WIRD BESCHLIESSEN, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER
FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBER-
EINSTIMMEN

Kirchmann

RÜDESHEIM AM RHEIN, DEN 20.11.89
DER LANDKREIS DES RTK KATASTERAMT

2. DIE STÄDTVERORDNETEN HABEN IN IHRER SITZUNG AM 09.11.89
BESCHLOSSEN, DIESEN PLAN ALS ENTWURF AUFZUSTELLEN

RÜDESHEIM AM RHEIN, DEN 7. 11. 89
DER MAJESTÄT

W. Müller
(BÜROBERMEISTER)



<p>3 DER AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLANES DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM GEISENHEIMER LINDENBLATT UND RHEINGAU-ECHO AM 8.9.1985 GEMASS § 2 ABS 1 BBOUG BEKANNTGEMACHT WORDEN</p>	<p>4 DIE GEM § 2d BBOUG VORGESCHRIEBENE BETEILIGUNG DER BÜRGER <input checked="" type="checkbox"/> FAND IN DER BÜRGERVERSAMMLUNG AM 11.04.1985 TATT. ZU DER STADT GEISENHEIM AM RHEIN IM GEISENHEIMER LINDENBLATT UND IM RHEINGAU ECHO EINGELADEN HAT UND ÖFFENTLICH BEKANNT MACHTE DASS ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG DARLEGT WERDEN UND GELEGENHEIT ZUR AUSÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG BESTeht <input type="checkbox"/> FAND AUF SÖNSTIGE ART UND WEISE STATT, NÄMLICH DURCH:</p>
<p>GEISENHEIM AM RHEIN, DEN 7. 11. 89 DER MAGISTRAT  (BÜRGERMEISTER)</p> 	<p>GEISENHEIM AM RHEIN, DEN 7. 11. 89 DER MAGISTRAT  (BÜRGERMEISTER)</p> 
<p>5 DIE STADTVERORDNETEN HABEN AM 27.05.1985 DIE ÖFFENLICHE UND DIESES BEBAUUNGSPLAN-ENTWURFEN BESCHLOSSEN UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLENDUNG GEM § 2d 16 BBOUG ANGEORDNET</p>	<p>6 DER ENTWURF NEBST BEGRÜNDUNG HAT IN DER ZEIT VOM 4.11.1985 BIS 5.12.85 IM STADTBAMT FLUR 1 STÖCK. KAPELLENSTH. GEISENHEIM WAHREND DER DIENSTSTUNDEN VON MONTAGS BIS DONNERSTAG VON 7.15 - 12.30 UND 13.00 - 16.30 UHR UND FREITAG VON 7.15 - 12.30 UHR AUSGELEGT. DIES WURDE AM 24.10.85 IM RHEINGAU-ECHO ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT</p>
<p>GEISENHEIM AM RHEIN, DEN 7. 11. 89 DER MAGISTRAT  (BÜRGERMEISTER)</p> 	<p>GEISENHEIM AM RHEIN, DEN 7. 11. 89 DER MAGISTRAT  (BÜRGERMEISTER)</p> 
<p>7 DIE STADTVERORDNETEN PRÜFTEN IN DER SITZUNG VOM 5.10.1989 DIE FRISTGEMASS VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN. DAS ERGEBNIS TEILTE DER MAGISTRAT MIT (§ 3 ABS 2 BBOUG)</p>	<p>8 DIE STADTVERORDNETEN HABEN IN DER SITZUNG AM 5.10.1989 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM § 10 BBOUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN</p>
<p>GEISENHEIM AM RHEIN, DEN 7. 11. 89 DER MAGISTRAT  (BÜRGERMEISTER)</p> 	<p>GEISENHEIM AM RHEIN, DEN 7. 11. 89 DER MAGISTRAT  (BÜRGERMEISTER)</p> 
<p>9 DAS ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11 ABS 3 BBOUG WURDE DURCHFÜHRT EINE VERLETZUNG DER RECHTSVORSCHRIFTEN WURDE INNERHALB DER DREIMONATSFRIST NICHT GELTEND GEMACHT.</p> <p>GEISENHEIM AM RHEIN, DEN DER MAGISTRAT (BÜRGERMEISTER)</p>	<p>10. GENEHMIGUNGSVERMERK:</p> <p>Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Ausnahme des <u>ROT</u> umrandeten Teils nicht geltend gemacht. - 2. FEB. 1990 Verfügung vom - 2. FEB. 1990 Az.: IV/34-61 d 04 / 01 - Geisenheim 26 - REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT Im Auftrag  </p>
<p>11 DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM GEM § 12 BBOUG BEKANNT GEMACHT.</p> <p>GEISENHEIM AM RHEIN, DEN DER MAGISTRAT (BÜRGERMEISTER)</p>	