

# STADT GEISENHEIM

## BEBAUUNGSPLAN BEHLSTR. OST



1:5000  
ÜBERSICHTSPLAN

Gelände der Deutschen Bundesbahn  
Berliner Strasse

Behlstrasse

Burggraben

Winkeler Strasse

Römerstr.

Weinberg

Schloss Schönborn

Zugang zum Schloss Schönborn

Winkeler Strasse

Gemarkung Geisenheim  
Flur 15  
Maßstab 1:200  
Höhen (z.B. 91.00) beziehen sich auf ...

WB a  
0,7 (2,0)

WB a  
0,7 (2,0)

WB a  
0,5 (1,3)

WB a  
0,6 (1,6)

WB a  
1,0 (2,4)

WB a  
0,7 (2,0)



# PLANZEICHEN U. FESTSETZUNGEN

 KATASTERGRENZE

 VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
(UNVERBINDLICH)

1.	2.
3.	4.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
2. BAUWEISE  
3. GRUNDFLACHENZAHL (GRZ)  
4. GESCHOSSFLACHENZAHL (GFZ)

## GRENZEN

 GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES BEBAUUNGSPLANES

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ARTEN UND/  
ODER MASSE DER NUTZUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG 9(1)1 BauGB

**WB**

BESONDERES WOHNGEBIET GEM. § 4a BauNVO

GEM. § 1(6) BauNVO SIND DIE NUTZUNGEN  
NACH § 4a(3) NR 1, 2 UND 3 BauNVO (ANLAGEN  
FÜR ZENTRALE EINRICHTUNGEN DER  
VERWALTUNG, VERGNÜGUNGSSTÄTTEN, TANK-  
STELLEN) NICHT ZULÄSSIG

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 9(1)1 BauGB

GRZ z.B. 0,6 GRUNDFLACHENZAHL  
GFZ z.B. 1,6 GESCHOSSFLACHENZAHL

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

z.B. III HÖCHSTGRENZE  
z.B. II-III MINDEST UND HÖCHSTGRENZE

GEM. § 16(2) BAUNVO IST UNTERHALB DES DACH-  
GESCHOSSES NUR DIE MINDESTGRENZE DER ZAHL  
DER VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG. DAS ALS HÖCHST-  
GRENZE ZUGELASSENE VOLLGESCHOSS IST DANN  
NUR IM DACHGESCHOSS ZULÄSSIG.

---

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN 9(1)2 BauGB

α ABWEICHENDE BAUWEISE § 22(4) BauNVO



BAULINIE



BAUGRENZE



NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE



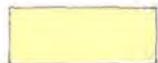
HAUPTFIRSTRICHTUNG



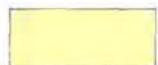
DURCHFAHRT

---

## VERKEHRSFLÄCHEN 9(1)11 BauGB



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
HIER VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

---

## BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN BauGB 9(1)25



BAUME, STRÄUCHER  
ANZUPFLANZEN

TEXTLICHE FESTSETZUNG:

AUF DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND  
BAUMANPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN

## SONSTIGE PLANZEICHEN 9(1)4, 24 BauGB



UMGRENZUNG NEBENANLAGE NACH § 24 BauGB  
STELLPLATZ FÜR ANNEHMEN UND HAFTANLAGEN

NACH § 12 (5) BauNB: SIND GARAGEN AUF DEN  
NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKEFLÄCHEN  
NUR INNERHALB DER UMGRENZTEN FLÄCHEN  
FÜR NEBENANLAGEN ZULASSIG

NACH §§ 14 (1) 23 (5) BauNB UND NEBENANLAGE  
AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKE  
FLÄCHEN NUR INNERHALB DER HERZLICH  
BEWIESENEN FLÄCHEN ZULASSIG  
AUSGENOMMEN SIND GENEHMIGUNGS- UND AN  
ZEICHENEN ZWISCHEN DEM FREIZEITLICHEN  
VERKEHR



LARMSCHUTZMASSNAHMEN ERFORDERLICH  
GRUNDRISS UND BAUKONSTRUKTION (WÄNDE  
DECKEN UND FENSTER) MÜSSEN DEN VON DER  
BUNDESBahn AUSGEHENDEN LARMMISSTONEN  
RECHNUNG TRAGEN

DIE VDI RICHTLINIE 2058 BLATT 1 AUSGABE  
9/1985 "BEURTEILUNG VON ARBEITSLÄRM IN DER  
NACHBARSCHAFT" Vm DER DIN 4099 TEIL 5  
"BAULICHE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR  
AUSSEN LÄRM" UND DIE DIN 18005 TEIL 1  
"SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU" SIND ZU  
BEACHTEN

LARMSCHUTZMASSNAHMEN:

~~DIE MITTELNACHSPEGEL ALS DIESEM VERKEHRS-  
LÄRM STUFE~~

\* IN DEN AUFENTHALTSRÄUMEN ZUR  
TAGZEIT (LÄRM A)

\* IN DEN SCHLAFRÄUMEN ZUR NACHTZEIT  
35 dB (A)

\* NICHT ÜBERSTREIFEN

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

DACHFORMEN: SD SATTELDACH MD MANSARDENDACH  
WD WALMDACH  
KWD KRUPPELWALMDACH  
TE FLACHDACH, ALS BEGRUNTE TERRASSE  
AUSZUBILDEN



MAUERN ZU ERHALTEN BZW ZU ERRICHTEN  
KNIESTÖCKE (DREMPEL) SIND BIS ZU EINER  
HOHE VON 0,50 m ZULÄSSIG

GRÜNORDNUNG:



NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN  
BEPFLANZUNG MIT EINHEIMISCHEN BAUMEN  
UND STRÄUCHERN

PFLANZLISTE:

Bäume:

Acer campestre	- Feldahorn,	Acer platanoides	- Spitzahorn
Quercus robur	- Eiche,	Lilium cordata	- Winterlinde
Betula verrucosa	- Birke,	Populus tremula	- Zitterpappel
Sorbus aucuparia	- Eberesche,	Juglans regia	- Walnuß

lokale Obstbaumsorten

Sträucher:

Cornus sanguinea	- Hartriegel,	Corylus avellana	- Haselnuß
Foeniculum europaeus	- Pfaffenhütchen,	Rosa canina	- Hundrose
Prunus spinosa	- Schwarzdorn,	Sambucus nigra	- Holunder
Rubus fruticosus	- Brombeere,	Viburnum lantana	- Wolliger
Vincetoxicum	- Immergrün,		Schneeball

Klettergehölze:

Parthenocissus quinque folia - Wilder Wein, Clematis alpina - Waldrebe  
Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein, Hedera helix - Efeu

GRENZABSTÄNDE:

GEM. §118 (1) NR. 6 HBO KÖNNEN ZUR WAHRUNG DER  
ERHALTENSWERTEN EIGENART DES GEBIETES GEGENÜBER  
DEN §§7,8 HBO GERINGERE GRENZABSTÄNDE ZUGELASSEN  
WERDEN

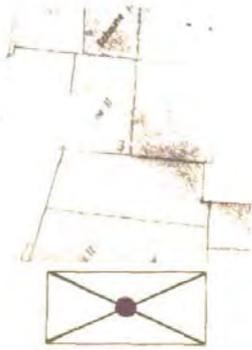
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ 9(6) BauGB  
(NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME - DENKMALSCHG i.d.F.  
vom 05.09.86



KULTURDENKMAL GEM. 2(1) DENKMALSCHG

## SONSTIGE HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER



KENNZEICHEN DES BESTANDES AUS DEM KATASTER

DER GELTUNGSBEREICH LIEGT INNERHALB DES FÖRMLICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIETES "STADTKERN GEISENHEIM"

GEBÄUDE, DIE ABGEBROCHEN WERDEN SOLLTEN

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 8.12.86
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23.01.90
3. PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV) VOM 8.12.86
4. HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) VOM 20.07.90
5. DENKMALSCHUTZGESETZ VOM 5.9.86

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

11.12.1988

PLANBEARBEITUNG DURCH:

**Nassauische  
Heimstätte**  
Städtebau/  
Frankfurt am Main

STAND: 09./1991-vs

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM.

§ 2 (1) BauGB / BBauG

AM: 27.06.85

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

BEKANNT GEMACHT AM: 25.07.85



BETEILIGUNG DER BÜRGER

GEM § 3(1) BauGB

AM: 11.11.87



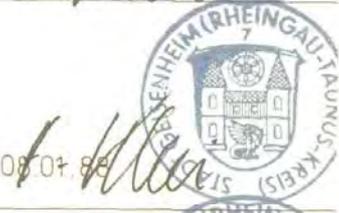
BETEILIGUNG DER TRÄGER

ÖFFENTLICHER BELANGE

GEM. § 4 BauGB

VOM: 16.11.87

BIS: 08.01.88



NACH BESCHLUSS VOM: 05.07.1990

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

GEM. § 3(2) BauGB

VOM: 20.8.1990

BIS: 21.9.1990



ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

GEM. § 10 BauGB

AM: 02.10.1991



ANZEIGE GEM. § 11 BauGB

"Die Wirkung des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB tritt mit Ablauf des 13.05.1992 eingetreten."



Der Regierungspräsident in Darmstadt

Im Auftrag

*Rohman*

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT

GEM. § 12 BauGB

AM:

630010 85,430