

STADT GEISENHEIM

BEBAUUNGSPLAN

"SÜDTANGENTE - OST"

MIT INTEGRIERTEM LANSCHAFTSPLAN

M. 1:1000

BEARBEITET:

GEISENHEIM, DEN

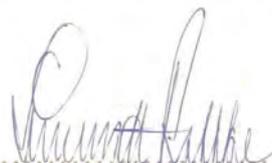
13. Juli 1995

INGENIEURBÜRO

DIPL.-ING. R. SCHMIDT-ROTTKE

65205 WIESBADEN


DER MAGISTRAT


DIPL. -INGENIEUR



LFd. NR.	STAND VOM:	VORGELEGT AM:	BEMERKUNG:
1	JANUAR 1987	02.02.1087	VORABSTIMMUNG
2	MÄRZ 1987	11.03.1987	
3	MÄRZ 1987	18.03.1987	
4	AUGUST 1988	05.08.1988	
5	MAI 1990	23.05.1990	GEM. ABSTIMMUNG VOM 24.04.1990/15.05.1990
6	JANUAR 1992	16.01.1992	HÖHEN ERGÄNZT
7	SEPTEMBER 1994	26.09.1994	SÜDL. GELTUNGSBEREICH, LINKSABBIEGER B42, TRASSE SÜD RING GEÄNDERT, SCHALLSCHUTZ ÜBERARBEITET, LANDSCHA PLAN INTEGRIERT.
8	NOVEMBER 1994	11.11.1994	GEÄNDERT GEM. STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 27



Planungs – und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise

TEIL A - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAUGRENZE

1.1	NO.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRZ	GFZ
	1	WA	o	II	0.4	0.8
	2	MI	o	II	0.4	0.8
	3	MI	g	II	0.4	0.8
	4	MI	o	I II	0.4	1.0
	5	WA	o	IV	0.4	1.1
	6	WA	g	II	0.4	0.8
	7	WA	o	III	0.4	1.0

1.2	WA	ALLGEMEINE WÖHNGBIETE			§ 4	Bau NVO
1.3	MI	MISCHGBIETE			§ 6	Bau NVO
1.4	GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL			§ 16 (2) 2	Bau NVO
1.5	GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL			§ 16 (2) 1	Bau NVO
1.6	II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, z.B. II als Höchstgrenze			§ 16 (2) 3	Bau NVO
1.7	o	OFFENE BAUWEISE	§ 9 (1) 2	Bau GB	§ 22 (2)	Bau NVO
1.8	g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 9 (1) 2	Bau GB	§ 22 (3)	Bau NVO
1.9	---	BAUGRENZE			§ 23 (1,3)	Bau NVO

1.10 Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im vorderen Bereich zwischen Strassen - begrenzungsline und vorderer Baugrenze (Vorgärten) ist ausschliesslich Grünstützung festgesetzt. Mit Ausnahme der Stellplätze, die im Bebauungsplan ausdrücklich durch entsprechende Festsetzungen und Darstellungen zugelassen sind. Notwendige Zugänge und Zufahrten sind jedoch zulässig .

1.11 Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im rückwärtigen Bereich ist Grünstützung festgesetzt.
Nebenanlagen (§ 14 Bau NVO) sind erlaubt, ausgenommen Garagen (§ 12 Bau NVO) soweit sie nicht ausdrücklich durch entsprechende Festsetzungen und Darstellungen im Bebauungsplan zugelassen sind.

2. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

2.1  Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 Bau GB

Einrichtungen und Anlagen :



Sportliche Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Feuerwehr

3. VERKEHRSFLÄCHEN

3.1  Öffentliche Verkehrsflächen

3.2  Straßenbegrenzungslinie

3.3  Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung :
" MISCHFLÄCHE "

3.4  Öffentliche Parkflächen

3.5 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

 z.B. : EINFAHRT

 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

3.6 Die Freiflächen in den ausgewiesenen Verkehrsflächen im Bereich der Südtangente und der B 42 sind als Strassenbegleitgrün entsprechend zu gestalten .

4. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN § 9 (1) 12 Bau GB

4.1  Elektrizität

4.2  Brunnen

5. HAUPTVERSORGUNGSS- UND HAUPTWASSERLEITUNG § 9 (1) 13 Bau GB ,

5.1  Unterirdisch

6. GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15

6.1  Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung :

 Spielplatz

 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

 Parkanlage

 Straßeneingrünung

Die Grünflächen sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend anzulegen, auf Pestizide und Dünger jeglicher Art ist zu verzichten . Bei Pflanzungen sind die Arten der entsprechenden Artenliste zu verwenden.

Alle zu befestigenden Flächen, die nicht aus technischen Gründen vollständig versiegelt sein müssen, sind mit wassergebundener Decke, Rindengranulat, Sand oder Rasen anzulegen. Spontanvegetation ist zuzulassen.

Straßeneingrünung - Die Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsanlagen sind dauerhaft standortgerecht zu begrünen. Für die Gehölzpflanzungen sind Arten der Artenauswahlliste unter Punkt 9.2 zu verwenden.

Die große Verkehrsinsel im Osten des Plangebietes ist als Pionierflur ohne Initialansaat zu entwickeln.

Auf den schmalen fahrbahnbegleitenden Rasenstreifen ist ein Rot- oder Schafschwingelrasen zu entwickeln. Die Anwendung von Regelsaatgutmischungen ist unzulässig.

Die für die Begrünung südlich der Bundesstraße vorgesehenen Flächen sind zu 100% mit Gehölzen der Artenliste zu bepflanzen. Auf einen vielschichtigen Aufbau ist zu achten.

Die bodennahe Schicht ist dicht mit Arten der Artenliste (siehe Punkt 9.2) zu bepflanzen.

Ihre Höhe ist durchgehend auf 3 m über der Oberkante der Straßendecke durch fachgerechten Schnitt zu begrenzen. Die Anordnung der Pflanzen ist diagonal zum Böschungsverlauf vorzusehen.

Baumpflanzungen sind in Gruppen von maximal 5 Stück entsprechend der Artenliste unter Punkt 9.2 durchzuführen. Die Bäume sind als Hochstämme zu entwickeln. Der Abstand zwischen den Einzelbäumen und Baumgruppen darf minimal 15 m und maximal 40 m betragen.

Der Einsatz von Pestiziden und Düngern ist unzulässig.

6.2 Private Grünflächen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Die privaten Grünflächen sind zu 100 % gärtnerisch anzulegen und ausschliesslich mit Bäumen und Gehölzen der Artenliste zu bepflanzen. Pro 100 m² nicht überbaubarer Flächen sind mindestens ein Laubbaum oder 20 Sträucher zu pflanzen.

Die Anwendung von Pestiziden und Düngern ist unzulässig.

Vorgärten/Erschliessungsbereich - Die als Vorgärten/Erschliessungsbereich ausgewiesenen Flächen sind zu 80% mit einer dauerhaften Begrünung anzulegen. Bei Gehölzpflanzungen sind die Arten der Pflanzenliste zu verwenden.

Die erforderlichen Erschliessungsflächen sind ausschliesslich mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

7 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, § 9 (1) 16 BauGB DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

7.1 Wasserflächen

7.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung:

(1)  Überschwemmungsgebiete

7.3 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung:

 Schutzgebiete für Grund- und Quellwassergewinnung

7.4 Blaubauch - unterirdisch

8 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT § 9 (1) 18 Bau GB

8.1 Flächen für die Landwirtschaft

Zweckbestimmung :



Weinbau

9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 5 (2) 10 und (4) § 9 (1) 20, 25 und (6) Bau GB

9.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Art der Maßnahmen :



Renaturierung des Uferbereiches des Blaubaches

Das Profil des Blaubaches ist naturnah mit unterschiedlichen Neigungen zu erhalten und zu entwickeln. die Uferbereiche sind mit den Gehölzen aus der entsprechenden Artenliste zu bepflanzen. Innerhalb der Bachparzelle ist jeglicher Einsatz von Pestiziden und Düngern unzulässig. Alle Bauwerke und fliegende Bauten in der Bachparzelle sind restlos einschließlich eventueller Unterbauten zu entfernen. Das Gelände ist gegen Betreten zu sichern.



Umwandlung in extensive Wiese

Die Fläche ist maximal zweimal pro Jahr , nicht vor dem 30.06. des Jahres zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Der Einsatz jeglicher Pestizide und Dünger ist unzulässig



Anlage einer extensiven Feuchtwiese

Das Geländeniveau ist auf die Höhe der rechts und links anschließenden Uferbereiche abzutragen. Der Untergrund ist maschinell aufzulockern und die Fläche anschließend sich selbst zu überlassen. Die Randzonen (Breite ca. 2,00 m) sind alle zwei Jahre durch eine abschnittsweise Mahd von Gehölzanflug zu befreien.

Die Feuchtwiese ist maximal zweimal pro Jahr nicht vor dem 30.06. des Jahres zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Pestiziden und Düngern ist unzulässig. Das Gelände ist vor betreten zu schützen.

9.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Die Baum - pflanzungen sind mit standortgerechten, hochstämmigen, heimischen Laubbäumen durchzuführen. Es sind die Arten der Artenauswahlliste zu verwenden.

Die festgesetzten Standorte geben die beabsichtigte städtebauliche Ordnung der Baum - pflanzungen wieder. Die Standortfestsetzungen sind bei der Gestaltung der Grün- und Freiflächen zu beachten. Ausnahmsweise kann bei Überlagerung mit Ver- und Entsorgungsleitungen hiervon um maximal 5 m abgewichen werden.

Die Baumpflanzungen sind unmittelbar nach Abschluß der entsprechenden Baumaßnahmen durchzuführen.

Bei der Pflanzung von Obstgehölzen sind Lokalsorten zu verwenden (Auskunft über lokale Arten kann das Institut für Obstbau der Forschungsanstalt in Geisenheim erteilen).



Bäume zu pflanzen

Pflanzgebot für Bäume - (Artenliste)

<i>Ainus glutinosa</i> *	- Erle
<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	- Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	- Weißbirke
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i> *	- Esche
<i>Juglans regia</i>	- Walnuß
<i>Malus silvestris</i>	- Holzapfel
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche
<i>Quercus robur</i>	- Roteiche
<i>Salix alba</i> *	- Silberweide
<i>Salix fragilis</i> *	- Knackweide
<i>Salix rubens</i> *	- Weißweide
<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde
<i>Ulmus carpinifolia</i>	- Feldulme
<i>Ulmus laevis</i>	- Flatterulme
<i>Malus silvestris</i>	- Holzapfel
<i>Pyrus communis</i>	- Holzbirne
<i>Juglans regia</i>	- Walnuß
<i>Sorbus domestica</i>	- Speierling
<i>Morus alba</i>	- Maulbeere



Sträucher zu pflanzen

Pflanzgebot für Sträucher - (Artenliste)

<i>Cornus sanguinea</i>	- Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	- Haselnuß
<i>Crataegus monogyna</i>	- Weißdorn
<i>Enonymus fortunei</i> †	- Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i> †	- Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	- Schwarzdorn
<i>Rhamnus frangula</i>	- Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i> *	- Schwarzer Holunder
<i>Salix cinerea</i> *	- Grauweide
<i>Salix triandra</i> *	- Mandelweide
<i>Salix viminalis</i> *	- Korbweide
<i>Viburnum lantana</i>	- Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i> * †	- Wasserschneeball
<i>Ribes iva - crista</i>	- Stachelbeere
<i>Ribes nigrum</i>	- Schwarze Johannisbeere
<i>Ribes rubrum</i>	- Rote Johannisbeere
<i>Rubus caesius</i>	- Kratzbeere
<i>Rubus fruticosus</i>	- Brombeere
<i>Rubus idaeus</i>	- Himbeere

* Diese Art ist bevorzugt für die Anpflanzung in Wassernähe zu verwenden

† Diese giftige Art ist nicht auf oder in der Nähe von Kinderspielplätzen zu pflanzen

9.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern -



Bäume zu erhalten

Der vorhandene und mit Planzeichen dargestellte Baumbestand ist langfristig zu sichern und zu unterhalten.

In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.

Die DIN 18 920 ist entsprechend anzuwenden.



Sträucher zu erhalten (Gehölzgruppen)

9.4 Die Böschungflächen als Bestandteil der Verkehrsanlagen sind dauerhaft standortgerecht zu begrünen.

9.5 Für die Stellplätze und Garagen sind gemäß Satzung der Stadt Geisenheim in letztgültiger Fassung entsprechende Begrünungen bzw. Bepflanzungen vorzusehen.

9.6 **Oberbodensicherung** - Im gesamten Geltungsbereich ist der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden entsprechend DIN 18 915 zu sichern. Der anfallende Oberboden ist auf dem jeweiligen Baugrundstück wieder aufzutragen oder für andere Vegetationsflächen im Zusammenhang mit der Baumaßnahme zu verwenden.

10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

10.1  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 Bau GB

Zweckbestimmung:

St Stellplätze

Ga Garagen

10.2  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Geisenheim § 9 (1) 21 Bau GB

10.3  Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zur Minderung der Lärmwirkungen durch Verkehrsgeräusche § 9 (1) 24 Bau GB

Lärmschutzmaßnahmen:

Straßenbelag - Zur Herstellung der Fahrbahndecke der B 42 ist der nach dem Stand der Technik günstigste geräuschkindernde Straßenbelag mit einer Wirksamkeit von mind. $D_{\text{min}} = -2$ dB zu verwenden. Vorzusehen ist z.B. Asphaltbeton $\leq 0/11$ oder Splittmastixasphalte 0/8 und 0/11 ohne Abspaltung, entsprechend dem Allgemeinen Rundschreiben Straßenbau Nr. 14/1991, Sachgebiet 12.1 Lärmschutz des Bundesminister für Verkehr, StB 11/26/14.86.22-01/27Va 91, vom 25.04.1991.

Lärmpegelbereich III

Schallschutzfensteranlagen - Auf der der B 42 zugewandten Gebädefassade der Wohnhäuser sind zur Herstellung eines ausreichend niedrigen Innengeräuschpegels für schutzwürdige Wohn- und Schlafräume im Lärmpegelbereich III, Schallschutzfenster der Schallschutzklasse II, $R'w = 30-34$ dB im eingebauten Zustand, zu verwenden.

Lärmpegelbereich IV

Für Gebäude/Fassadenabschnitte im Lärmpegelbereich IV sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse III, $R'w = 35-39$ dB im eingebauten Zustand, vorzusehen. Die Zuordnung der Gebäude ist in der Planunterlage 10 der Gutachtlichen Stellungnahme 94050 der GSA Limburg vorgenommen.

Lärmpegelbereich II -ohne Kennzeichnung-

Schutzwürdige Räume, insbesondere Schlafräume und Kinderzimmer, sind bevorzugt auf der der Fahrbahntrasse abgewandten Gebäudeseite zu errichten. Bei zur B 42 ausgerichteten Schlafräumen sind in Verbindung mit Schallschutzfenster der Schallschutzklasse II bzw. III schalldämmte Lüftungselemente der gleichen Schallschutzklasse einzusetzen.

10.4 Festsetzungen zur Oberflächengestaltung - Maximal 10% der nicht bebauten Grundstücksflächen dürfen befestigt werden.

Baurechtlich notwendige Gebäudeumfahrten im Bereich von Gärten oder Pflanzstreifen sind mit Rasengittersteinen, Schotterrasen o.ä. auszuführen.

Befestigung von Stellplätzen oder Zufahrten mit bituminösen Decken oder Verbundsteinpflaster sind unzulässig. Stattdessen sind Pflaster mit weitem Fugenbild, Rasenfugenpflaster, wassergebundene Wegedecke, Schotterrasen, oder andere, ähnliche wasserdurchlässige Befestigungsarten zu wählen.

Verkehrsflächen mit geringer Nutzung sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen.

10.5 Dachbegrünung - Alle flachen und flachgeneigten Dachflächen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu gestalten.

10.6 Fassadenbegrünung - Die Nordfassaden sowie Gebäudewände mit wenig Fensteröffnungen bzw. Fassaden mit mehr als 30 qm geschlossener, zusammenhängender Fläche sowie Garagen, Carports und Müllbehälter sind mit ausdauernden Kletterpflanzen zu begrünen.

Folgende Arten werden empfohlen -

Clematis Spec. -	Waldrebe
Hedera Helix -	Efeu
Hydrangea Petiolaris-	Kletterhortensie
Humulus Lupulus Parthenocissus -	Hopfen
Tric"Veitchii" -	Wilder Wein

10.7 	Aufschüttung - Damm	§ 9 (1) 26 Bau GB
10.8 	Abgrabung - Einschnitt	§ 9 (1) 26 Bau GB
10.9 	Stützmauer	§ 9 (1) 26 Bau GB
10.10 	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) Bau GB
10.11 	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 (4) Bau GB

TEIL B - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Stellplätze und Garagen sind gemäß Satzung der Stadt Geisenheim in letztgültiger Fassung vorzusehen - gemäß § 87 HBO

TEIL C - HINWEISE

1.  Vorhandene Bebauung
2.  Unterführung
3.  Vorhandene Grundstücksgrenze
4.  Verkehrsflächen der Bundesstrassenbauverwaltung Bundesrepublik Deutschland

<p>1 Die Stadt Rheine (Rheinl.) hat die Kosten der Anschaffungen der Grundstücke mit dem Namen des Bürgerhaushaltslasten überfallen, nach dem Stand von</p> <p>Bekanntlich in Rheinl., den</p> <p>Der Landrat des Bielefeld-Landkreises</p>  <p><i>B. B. B.</i> Landrat im Auftrag</p>	<p>2 Die Stadtverordneten haben in ihrer Sitzung am 18.12.1986 ... beschlossen, dieses Fach als ... zu übernehmen. (§ 3, Abs. 1 Satz 1)</p> <p>Bekanntlich in Rheinl., den 13. Juli 1995</p> <p>Der Magistrat</p>  <p><i>M. J.</i> Magistrat</p>
<p>3 Die ... (Rheinl.) hat durch Veröffentlichung im ... am 22.01.1987 ... gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 ... die ... der ... zur ... der ...</p> <p>Bekanntlich in Rheinl., den 13. Juli 1995</p> <p>Der Magistrat</p>  <p><i>M. J.</i> Magistrat</p>	<p>4 Die gen. § 3 Abs. 1 Satz 1 vorgeschriebene Beteiligung der Bürger ... am 15.06.1987 ... in der die Stadt Geseheim in Rheinl. im ... der ... und ... bekannt ... und Zweck der ... der ... der ...</p> <p>Bekanntlich in Rheinl., den 13. Juli 1995</p> <p>Der Magistrat</p>  <p><i>M. J.</i> Magistrat</p>
<p>5 Die Stadtverordneten haben am 27.10.1994 ... die ... dieses ... beschlossen und die ...</p> <p>Bekanntlich in Rheinl., den 13. Juli 1995</p> <p>Der Magistrat</p>  <p><i>M. J.</i> Magistrat</p>	<p>6 Der ... (Rheinl.) hat am 14.11.1994 ... am 16.12.1994 ... am 03.11.1994 ...</p> <p>Bekanntlich in Rheinl., den 13. Juli 1995</p> <p>Der Magistrat</p>  <p><i>M. J.</i> Magistrat</p>
<p>7 Die Stadtverordneten haben in der Sitzung vom 16.05.1995 ... die ... der ...</p> <p>Bekanntlich in Rheinl., den 13. Juli 1995</p> <p>Der Magistrat</p>  <p><i>M. J.</i> Magistrat</p>	<p>8 Die Stadtverordneten haben in der Sitzung am 16.05.1995 ... den ...</p> <p>Bekanntlich in Rheinl., den 13. Juli 1995</p> <p>Der Magistrat</p>  <p><i>M. J.</i> Magistrat</p>

9 - Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauG.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 09.10.1995
Az.: IV/34- 6104/01 - Geisenheim - 55



REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

[Handwritten signature]

10 Die Bekanntmachung der vom § 11 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauG unterzeichneten Bescheidungsbehörde wurde durch die Bekanntmachung in der Form eines Bescheides veröffentlicht. Ebenso wurde die Bescheidungsbehörde durch die Bekanntmachung in der Form eines Bescheides als der Bescheidungsbehörde für die Bekanntmachung in der Form eines Bescheides bekanntgegeben. Die Bekanntmachung wurde am 09.10.1995 in der Form eines Bescheides veröffentlicht. Die Bekanntmachung wurde am 09.10.1995 in der Form eines Bescheides veröffentlicht.

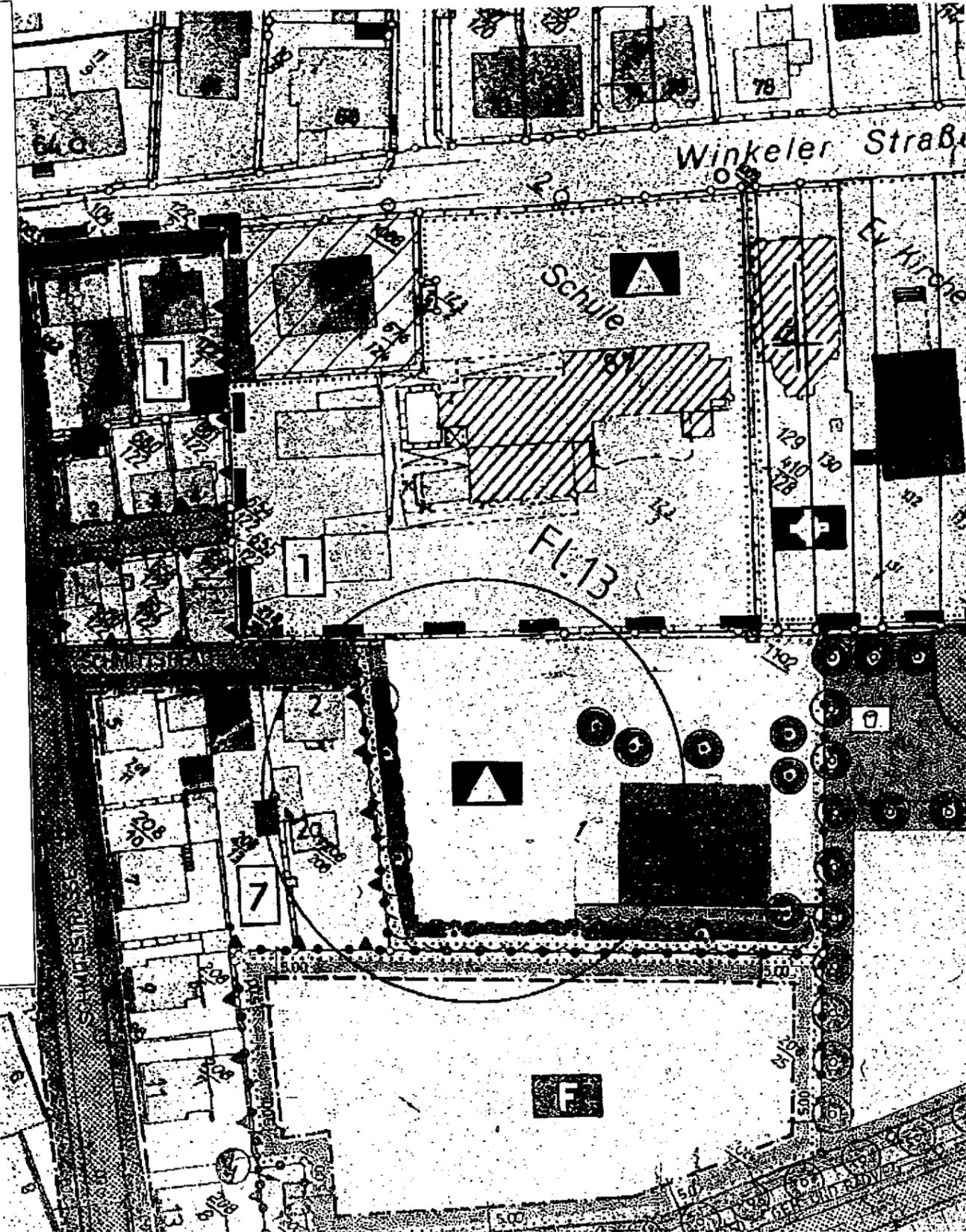
Der Bescheid:

.....
(für,perme1-stet)



Bauleitplanung der Stadt Geisenheim
 Bebauungsplanänderung
 "Südtangente Ost"

03.GE.023.01 Südtangente Ost
 1. Änderung



Bebauungsplanänderung Südtangente Ost

Verfahrensvermerke nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 23.08.2001
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 30.08.2001
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 29.10.2009
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.11.2009 bis einschließlich 07.12.2009
 Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 24.06.2010

Die Bekanntmachungen erfolgten im Rheingau Echo.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Geisenheim, den 13.07.2010

Frank Lotian
 Bürgermeister



Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 15.07.2010

Geisenheim, den 22.07.2010

Frank Lotian
 Bürgermeister



AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN *aus dem Rheingau*



Bekanntmachung Nr. 106/2010

Öffnungszeiten der Stadtverwaltung am Lindenfest

Die Verwaltungsgebäude der Stadt Geisenheim inclusive das Bürgerbüro, der Bauhof und das Wasserwerk sind am Lindenfestmontag, dem 19. Juli 2010 ab 12.00 Uhr geschlossen.

Ebenso sind die städtischen Kindertagesstätten in Geisenheim und Marienthal sowie der Kulturtreff „Die Scheune“ nachmittags geschlossen.

Das Bürgerbüro der Stadt Geisenheim ist ebenfalls am Samstag, den 17. Juli 2010 geschlossen.

Die Stadtwerke sind in Notfällen unter der Rufnummer 06722/701166 zu erreichen. Geisenheim, den 12. Juli 2010

Der Magistrat

Frank Kilian
Bürgermeister

Bekanntmachung Nr. 109/2010

Bauleitplanung der Stadt Geisenheim Inkrafttreten des Bebauungsplan-Änderung „SÜDTANGENTE OST“

hier: Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung und Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Geisenheim hat in Ihrer Sitzung am 24.06.2010 auf der Grundlage des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellte Bebauungsplanänderung „Südtangente Ost“ als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan bedurfte keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB, so dass der Beschluss über den Bebauungsplan hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht wird. Mit dem Tag dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung „Südtangente Ost“ rechtswirksam in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die Änderung des Bebauungsplanes „Südtangente Ost“ bezieht sich auf die öffentliche Grünfläche auf dem Flurstück 208/22 der Flur 13, die in eine bebaubare Fläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für den Gemeinbedarf“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB geändert wird.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und Abs. 2a beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, sowie eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 215 Abs. 1 unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Geisenheim geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt der die Verletzung begründet ist darzulegen.

Vom Tage der Bekanntmachung an kann die Bebauungsplanänderung während der Dienststunden im Fachbereich Bauplanen-Umwelt, Winkeler Straße 46, 1.Obergeschoss, Zimmer 305 während der Dienststunden montags bis donnerstags von 8:00 Uhr – 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr – 15:30 Uhr, sowie freitags von 8:00 Uhr – 12:00 Uhr eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der beigelegte Übersichtsplan soll dem besseren Verständnis der Bekanntmachung dienen. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

65366 Geisenheim, den 07.07.2010

Der Magistrat

– Abtl. IV/2-Fi –

Frank Kilian
Bürgermeister

Bekanntmachung Nr. 108/2010

Bauleitplanung der Stadt Geisenheim Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Chauvignystraße“

hier: Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung und Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Geisenheim hat in Ihrer Sitzung am 24.06.2010 auf der Grundlage des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), den im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan „Chauvignystraße“ mit Begründung als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan bedurfte keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB, so dass der Beschluss über den Bebauungsplan hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht wird. Mit dem Tag dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Chauvignystraße“ rechtswirksam in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Geisenheim innerhalb der Flur 13 und beinhaltet folgende Flurstücke: 208/18, 208/28, 135/1, 137/1, 137/2, 137/3, 137/4, 1025/137, 1209/137, 1210/136, 1211/133 sowie Teile der Flurstücke 208/29, 208/16, 159/12. Die Geltungsbereichsgrenze ist in dem beigelegten Planausschnitt mit einer

unterbrochenen Linie umgrenzt. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, sowie eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächen-

nutzungsplanes und des Flächen nutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 215 Abs. 1 unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Geisenheim geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt der die Verletzung begründet ist darzulegen.

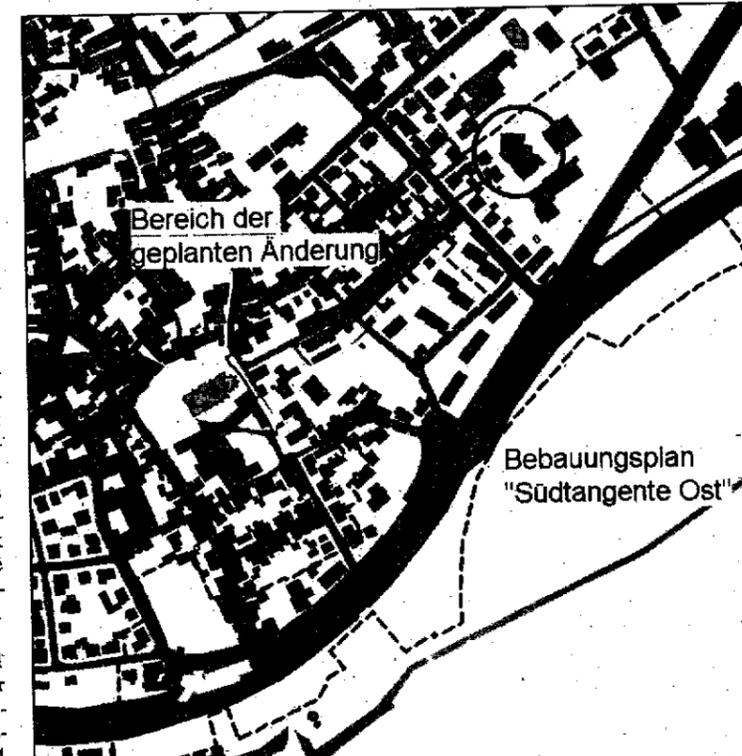
Vom Tage der Bekanntmachung an kann die Bebauungsplanänderung während der Dienststunden im Fachbereich Bauplanen, Umwelt, Winkeler Straße 46, 1.Obergeschoss, Zimmer 305 während der Dienststunden montags bis donnerstags von 8:00 Uhr – 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr – 15:30 Uhr, sowie freitags von 8:00 Uhr – 12:00 Uhr eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der beigelegte Übersichtsplan soll dem besseren Verständnis der Bekanntmachung dienen. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

65366 Geisenheim, den 07.07.2010

Der Magistrat

– Abtl. IV/2-Fi –



Geltungsbereich Bebauungsplan „Südtangente Ost“, Bereich der geplanten Änderung, ohne Maßstab.



Geltungsbereich „Chauvignystraße“, ohne Maßstab.