

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN " DR. - NATHAN - STRASSE "

MASZSTAB 1 : 250 DATUM : MAI 1994

BAUHERR : INTERESSENGEMEINSCHAFT
" NÖRDLICH DER DR.NATHAN-STRASSE "
C/O DR. MED. E. KEIDL
NEUSTRASSE 8
65388 GEISENHEIM

PLANUNG : ING-BURO HANS-JURGEN KONIG
65388 GEISENHEIM/RHEIN
CHAUVIGNYSTRASSE 12 - 18
TELEFON: 06722-7381

UNTERSCHRIFTEN: INTERESSENGEMEINSCHAFT

Keidl

DER PLANER

H. König

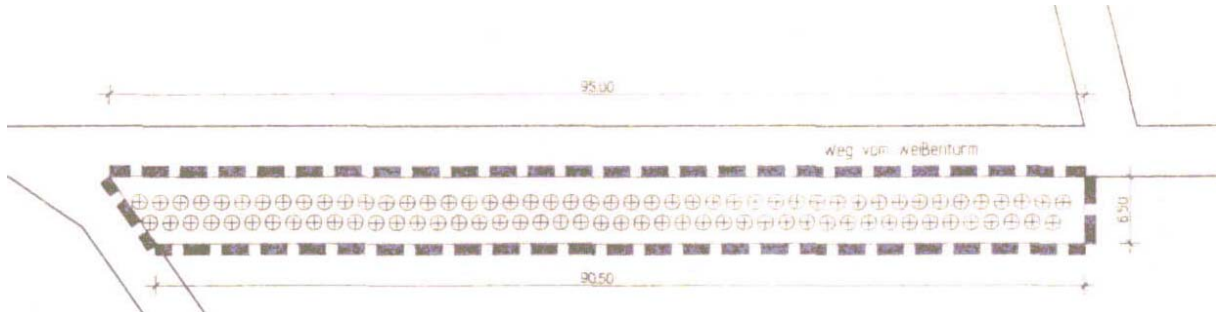
[Signature]
UNTERSCHRIFT KATASTERAMT

ES WIRD BESCHEINIGT: DASS DIE FLURSTÜCKE MIT IHREN GRENZEN UND
BEZEICHNUNGEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER NACH DEM STAND
VOM 22.05.1995 ÜBEREINSTIMMEN

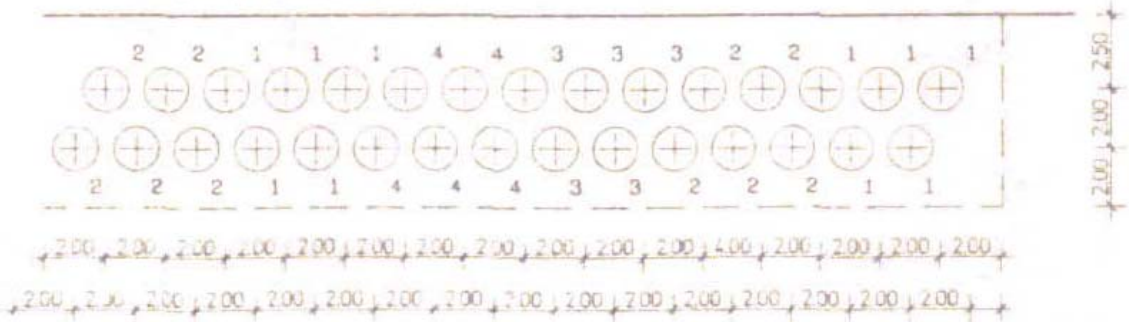
**TEILGELTUNGSBEREICH II (GEMARKUNG -
STEPHANSHAUSEN)**
VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
" DR. - NATHAN - STRASSE "

FLUR: 2 FLURSTÜCK: 5 MASZSTAB 1:750 DATUM: 03/96
 BAUHERR : INTERESSENGEMEINSCHAFT PLANUNG : ING-BÜRO MANS-JÜRGEN KÖNIG
 " NÖRDLICH DER DR.NATHAN-STRASSE " 85388 GEISENHEIM/RHEIN
 C/O DR. MED. E. KEIDL CHAUVIGNYSTRASSE 12 - 18
 NEUSTRASSE 4 TELEFON: 06722-7301
 85388 GEISENHEIM

UNTERSCHRIFTEN: INTERESSENGEMEINSCHAFT DER PLANER



Pflanzschema:



PFLANZLEGENDE

Festsetzung Grundfläche
603 qm

- ⊕ 1 Feidahorn
Acer campestre
- ⊕ 2 Vogelkirche
Prunus avium
- ⊕ 3 Bergahorn
Acer pseudoplatanus
- ⊕ 4 Traubeneiche
Quercus petraea

Biotopwerte Bestand	97.373,44	Punkte
Neuplanung	<u>71.479,26</u>	Punkte
Differenz	25.894,18	Punkte
Aufforstung	36.180,00	Punkte

Flurstücksgrenzen:
Grenze Planungsgebiet



VORHABEN – UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

1. BAURECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GRÜNORDNUNGSMASSNAHMEN NACH BUNDESBAUGESETZBUCH

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG; BAUWEISE; BAUGRENZEN

1.1.1 NG	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRZ	GFZ
1	WA	ED	I + DG	0,3	0,6

1.2 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL 16(2)1

1.3 GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL 16(2)2

1.4 O OFFENE BAUWEISE 22(3)

1.5 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE 16(2)3

1.6 ■■■■■■ GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

1.7 ————— BEBAUUNGSSPIEGEL

1.8 ————— VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

1.9 - - - - - VORGESCHLAGENE NEUE FLURSTÜCKSGRENZEN

2.0 - - - - - GA

2.1 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

DIE ÄUSSERE GESTALTUNG WIRD DER UMGEBUNGSBEBAUUNG ANGEPAST

- DACHEINDECKUNG: DACHPFANNEN ROT
- SATTEL;WALMDACH MIT GAUBENGIEBEL 30 BIS 45 °
- AUSSENWÄNDE VERPUTZT ; HELLE FARBE
- DREMPELHÖHE MAX. 0,50 M
- FIRSHÖHE DER EINZELNEN PARZELLEN (richtet sich nach der jeweiligen Strässenöhe, Mitte Parzelle Siehe Eintragung im Grundriss)

3.1 ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



BEFESTIGTE ZUFAHRTEN;WEGE
VERSICKERUNGSFÄHIGES MATERIAL



BESTEHENDE GEBÄUDE









FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN
UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHER



FLÄCHE FÜR
STRASSENERWEITERUNG / BÜRGERSTEIG

VERFAHREN

<p>1. Auf Antrag der Bauherrengemeinschaft "Nördlich Dr. Nathan-Straße" vom 04.01.95 hat die Stadtverordnetenversammlung am 22.06.95 die Aufstellung „es Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen.</p>  <p>Bürgermeister</p>	<p>2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.11.95 - gem. § 4 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 3 Satz 3 BauGB-MaßnahmenG - zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p>  <p>Bürgermeister</p>
<p>3. Gem. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.06.95 wurde der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes - einschl. Begründung - in der Zeit vom 13.11.95 bis 14.12.95 gem. § 3 Abs.2 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 02.11.1995.</p>  <p>Bürgermeister</p>	<p>4. Vereinfachte Änderungen nach der erfolgten Offenlage wurden gem. § 3 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB durch die Beteiligung der von den Änderungen Betroffenen vom 22.03.96 bis 09.04.96 durchgeführt.</p>  <p>Bürgermeister</p>
<p>5. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB geprüft und über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen mit dem Beschluss vom 23.05.96 entschieden. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 23. 05. 1996 als Satzung beschlossen</p>  <p>Bürgermeister</p>	<p>6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde bei der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 7 Abs. 3 Satz 5 BauGB MaßnahmenG zur Anzeige gebracht. Das Genehmigungsverfahren (Genehmigungsvermerk)</p> <p>Die Wirkung des § 11 Abs. 3 BauGB ist mit Ablauf des <u>01.08.1996</u> eingetreten. Az.: IV 34- <u>61 d 04/02 - Geisenheim</u></p> <p>Regierungspräsidium Darmstadt im Auftrag</p> 

7.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist am..... vom Bürgermeister als Satzung zum Zwecke der ortstüblichen Bekanntmachung nach § 12(1) BauGB ausgefertigt worden. Die höhere Verwaltungsbehörde hat mit Schreiben vom..... / innerhalb der 3-Monats-Frist nach § 11(3) BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde - geltend gemacht.

1

Bürgermeister

Siegel

8.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am ortstüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung vom..... wird der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung gemäß § 12 BauGB zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung - Bauamt - bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Bürgermeister

Siegel