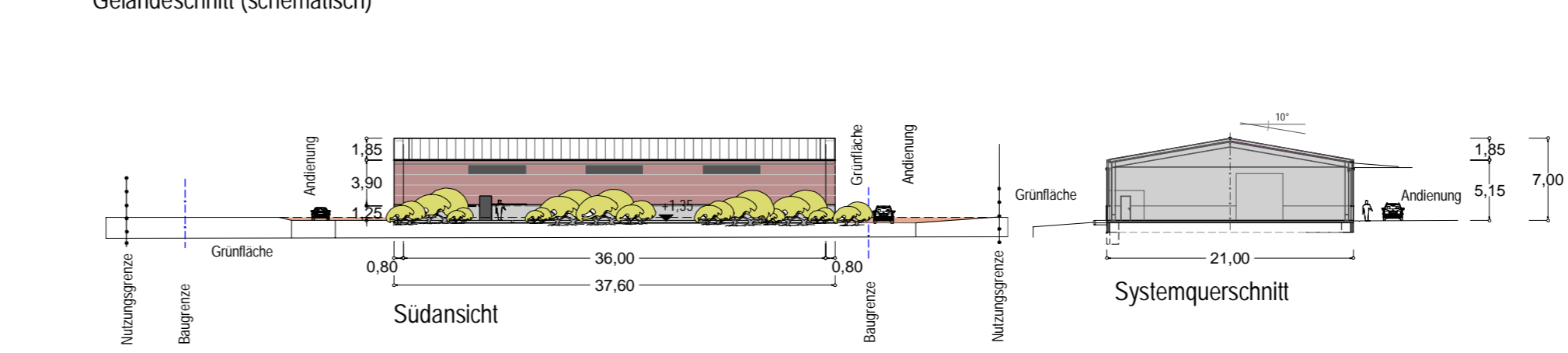
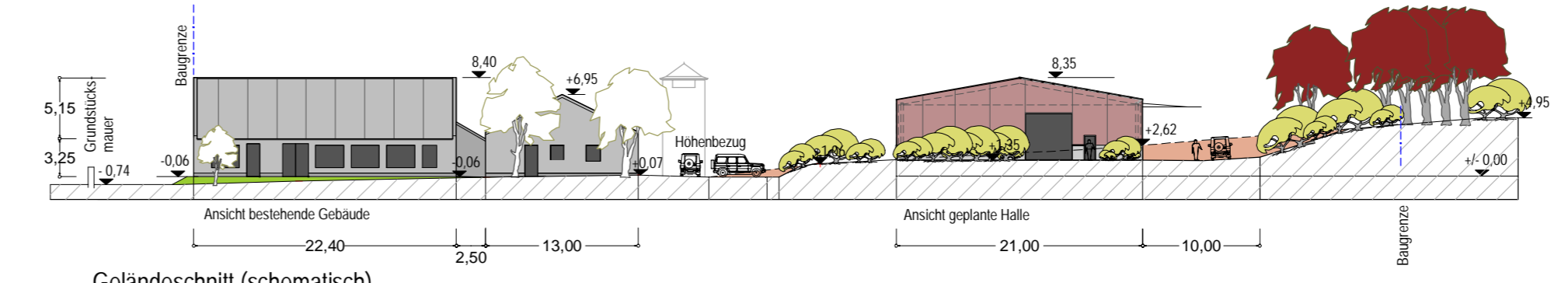


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Neubau Praktikumshalle Hochschule Eibinger Weg 4, Flur 42, Flurstück 18/1



A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenze

1.1 NG	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ
1	SO	II	0,5	1,0
1.2 SO	Sondergebiet Zweckbestimmung: HOCHSCHULE - Forschung + Lehre		§ 1 (2) 10 + 11 (2) Bau NVO	
1.3 GRZ	Grundflächenzahl		§ 19 Bau NVO	
1.4 GFZ	Geschoßflächenzahl		§ 20 Bau NVO	
1.5 II	Zahl der Vollgeschosse z.B. II als Höchstgrenze			
1.6 NG	Nutzungsgebiet z.B. NG 1			
1.7	Baugrenze		§ 23 Bau NVO	
1.8 FH	Firsthöhe < +8,40 m, für Gebäude die nach dem 01.03.2013 errichtet werden		§ 18 Bau NVO	

2. Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

2.1	Öffentliche Verkehrsflächen	
2.2	Private Verkehrsflächen	
2.3	Private Stellplatzflächen	§ 9 (1) 4 BauGB

3. Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

3.1	Private Grünflächen	
3.2	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25a BauGB
3.2	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25b BauGB

4. Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BauGB

	Zweckbestimmung:	
	Weinbau	2

5. Sonstige Festsetzungen

5.1	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
-----	-------------------------------------	---------------

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Die Kompensation des Eingriffs erfolgt, neben den Maßnahmen auf dem Flurstück 18/1 selbst, auf dem Flurstück 10/6, Flur 4, Gemarkung Rüdesheim am Rhein, Ebental-Sticherfeld - siehe Anlage -

1.2 Die Dachneigung ist $\leq 15^\circ$. Die Dachform ist ein geneigtes Dach.

Die Steildächer der vorhandenen Gebäude, insbesondere des Gebäudes Eibinger Weg 4, sind von diesen Festlegungen ausgenommen.

1.3 Dachflächen sind zu begrünen oder

1.4 Solarenergieanlagen sind auf mindestens 75% der Dachflächen anzubringen. Freistehende, unabhängig vom Gebäude stehende Anlagen sind nicht gestattet.

1.5 Auf dem Grundstück erforderliche Stellplätze und Erschließungswege sind mit wassergebundener Decke oder wasserundurchlässiger Befestigung auszustatten. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach der städtischen Stellplatzsatzung.

1.6 Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern oder direkt über die Regenwasserkanalisation - ohne Vermischung mit Schmutzwasser - in ein Gewässer einzuleiten, sofern dem keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Weiterhin sind Regenwasserzisternen zulässig. Für die Nutzung von Grauwasser gelten die unter Punkt 7.2 der Begründung festgehaltenen Maßgaben.

1.7 Nebenanlagen (§14 Bau NVO), die der ausgewiesenen Nutzung dienen, sind zulässig.

1.8 Es gelten folgende Schalldämmwerte für
 Fenster R'w - 23 dB
 Fensteranlagen R'w - 28 dB
 Toranlagen R'w - 28 dB

1.9 Geräuschintensive Anlagen wie Lüftungsanlagen/ Absauganlagen, die auf der Dachfläche montiert werden, sind in ihrer Schalleistung soweit zu reduzieren, dass ihr Immissionsanteil in der Höhe der Wohnbebauung einen Anforderungswert von 45 dB (A) während der Tageszeit nicht überschreitet.

1.10 Betriebstätigkeiten in der Zeit von 22:00 abends bis 6:00 morgens sind auszuschließen.

1.11 Die Höhenlage der Praktikumshalle Hochschule (FG Technik) orientiert sich am natürlichen Gelände.

1.12 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmale aufgefunden werden, so ist das unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmal-schutzbehörde anzuzeigen.

C. HINWEISE

- 1.1 Vorhandene Bebauung
- 1.2 Geplante Bebauung
- 1.3 Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 1.4 Höhenbezugspunkt +/- 0,00

PROJEKT:

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
 NEUBAU PRAKTIKUMSHALLE HOCHSCHULE
 EIBINGER WEG 4, 65366 GEISENHEIM
 FLUR 42, FLURSTÜCK 18/1

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSTRÄGER:

Hochschule GEISENHEIM University
 Von-Lade-Straße 1
 65366 GEISENHEIM

ENTWURFSVERFASSER:

SRK SCHMIDT-ROTTKE, KRAPPE
 ARCHITEKTEN UND INGENIEURE
 ADOLFSALLEE 22, 65185 WIESBADEN
 FON/FAX: 0611 67388-0/499, e-Mail: info@SRK-Architekten.de

GENEHMIGUNGSFASSUNG

Maßstab: 1:1000
Format: 97 x 40
Index: 0
Datum: 09-2013