

# BEBAUUNGSPLAN NR. 1 BAUGEBIET "DREI WEISEN"







## BLATT NR. PL1

### FLUCHTLINIEN UND BAULICHE NUTZUNG (DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS ZWEI BLÄTTERN)




# ZEICHENERKLÄRUNG UND BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

## Grenzen und Baulinien

- 1  Begrenzung von öffentlichen Flächen (Fluchtlinien)
- 2  Baulinie (§ 23 Abs. 2 BNutzVO vom 26.6.1962)
- 3  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BNutzVO)
- bei den Signaturen 1-3 sind die schwarzen Begleitlinien für die Absteckungsmaße maßgebend
- 4  Flurstücksgrenzen
- 5  Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen. Die vorgesehene Bebauung ist auf diese Grenzen abgestimmt und gilt relativ hierzu. Weichen die endgültigen Grenzen um mehr als 1,50 m von diesen vorgeschlagenen Grenzen ab, so ist dieser Plan neu zu bearbeiten.
- 6  Grenze des Plangebietes








## Art und Maß der baulichen Nutzung

- 7  Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BNutzVO). Entsprechend § 1(4) BNutzVO hat § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 keine Gültigkeit, mit der Ausnahme, daß kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zugelassen werden können.
- 8 ① ② Geschoßzahlen (zwingend vorgeschrieben, § 17(4) BNutzVO)

## Höhenlage der baulichen Anlagen

- 9 S = ..... Höhe des Sockels (=Fußboden Oberkante Erdschoß) über NN
- 10 höchstzulässige Sockelhöhe (=Höhe des Sockels über Gelände) für das gesamte Plangebiet 0,60m.

## Verkehrs-, Grün- und Freiflächen

- 11  Öffentliche Verkehrsfläche, Straßen und Wege
- 12  " " , Parkplätze
- 13  Private Verkehrsfläche
- 
- 14  Öffentliche Grünflächen
- 15  Private Grünflächen
- 
- 16  Wälder und Forsten
- 17  Landwirtschaftliche Nutzflächen

<p>AUFGESTELLT GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 BBauG (BUNDESBAUGESETZ) VOM 23.6.1960 DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETEN- VERSAMMLUNG VOM 29.9.1964</p>	<p>ÖFFENTLICH AUSGELEGEN GEMÄSS § 2 ABSATZ 6 BBauG VOM 23.6.1960 IN DER ZEIT VOM 12.10.1964 BIS 11.11.1964 IN GEISENHEIM / STADTBQUART</p>
<p>BESCHLOSSEN ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBauG VOM 23.6.1960 IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 15.1.1965</p>	<p>GESEHEN:  RÜDESHEIM, DEN  DER KREISAUSSCHUSS DES RHEINGAUKREISES</p>
<p>GENEHMIGT GEMÄSS § 6 UND § 11 BBauG VOM 23.6.1960 MIT VERFÜGUNG VOM  WIESBADEN, DEN  DER REGIERUNGSPRÄSIDENT</p>	<p>RECHTSKRÄFTIG GEMÄSS § 12 BBauG VOM 23.6.1960 DURCH BEKANNTMACHUNG VOM UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  GEISENHEIM, DEN DER MAGISTRAT</p>

# BEBAUUNGSPLAN NR. 1 BAUGEBIET "DREI WEISEN"




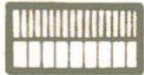

## BLATT NR. PL 2

BEBAUUNG UND BAUGESTALTUNG  
(DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS ZWEI BLÄTTERN)

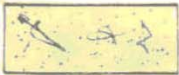




# ZEICHENERKLÄRUNG UND BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

## Bebauung und Baugestaltung

- 1  vorhandene Bebauung
- 2  geplantes Wohnhaus, 2-geschossig, Dachausbau und Drempel sind nicht zulässig.
- 3  geplante Garagen
- 4  Satteldach mit festgesetzter Traufenrichtung, Dachneigung  $26,5^\circ (= 50\%)$
- 5  Flachdach, Dachneigung bis  $6^\circ (\leq 10\%)$
- 6 Nachbargebäude sind in der Baugestaltung und Farbgebung aufeinander abzustimmen
- 7 Straßenseitige Antennen und Außenreklamen sind unzulässig

## Grüngestaltung und Einfriedigungen

- 8  Vorgärten, einheitliche Gestaltung als Rasen mit ziergärtnerischer Bepflanzung
- 9  Baumanpflanzungen (im Straßenraum nur an den angegebenen Stellen)
- 10  Einfriedigungsgrenze; von dieser Grenze bis zur Straßengrenze dürfen Einfriedigungen eine Höhe von 0,40 m nicht überschreiten.
- 11 Die Einfriedigungen der Vorgärten auf der Nordseite der Straße B dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht übersteigen.
- 12 Einfriedigungen sind in der Form und im Material aufeinander abzustimmen.

## Öffentliche Flächen

- 13  Fahrbahnen
- 14  Geh- und Wohnwege
- 15  Schrammborde
- 16  Parkplätze
- 17  Öffentliche Grünflächen

Bürgermeister.

SCHAFTSKATASTER WIRD BESCHEINIGT

RÜDESHEIM, DEN 10. Feb. 1965



HESSISCHES KATASTERAMT

*Kaschur*

INSTITUT FÜR BAU- UND KULTURTECHNIK  
DER UNIVERSITÄT BONN

BONN, DEN 10. AUGUST 1962

Der Institutsdirektor Der Sachbearbeiter

*Gassner*

*Grabe*

Prof. Dr.-Ing. E. Gassner Dipl.-Ing. H. Grabe

AUFGESTELLT GEMASS § 2 ABSATZ 1  
BBauG (BUNDESBAUGESETZ) VOM 23.6.1960  
DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETEN-  
VERSAMMLUNG VOM 29.9.1964

GEISENHEIM, DEN 30.9.1964 DER MAGISTRAT



*Radem*

BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN GEMASS § 2  
ABSATZ 6 BBauG VOM 23.6.1960 IN DER ZEIT  
VOM 12.10.1964 BIS 11.11.1964

INGEISENHEIM | STADTBAUAMT

GEISENHEIM, DEN 16.11.1964 DER MAGISTRAT



*Radem*

BÜRGERMEISTER

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG GEMASS  
§ 10 BBauG VOM 23.6.1960 IN DER SITZUNG  
DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG  
AM 15.1.1965

GEISENHEIM, DEN 18.1.1965

*In Vorbereitung*

GESEHEN:

RÜDESHEIM, DEN

DER KREISAUSSCHUSS  
DES RHEINGAUKREISES

GENEHMIGT GEMASS § 6 UND § 11 BBauG  
VOM 23.6.1960 MIT VERFÜGUNG VOM

WIESBADEN, DEN



DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
Mit Verfg. v. 2. Juli 1965  
gem. § 8 - II BBauG  
unter Auflagen genehmigt  
Wiesbaden, den 2. Juli 1965  
Der Regierungspräsident  
im Auftrage

*mm*

RECHTSKRÄFTIG GEMASS § 12 BBauG  
VOM 23.6.1960 DURCH BEKANNTMACHUNG VON  
UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

GEISENHEIM, DEN

DER MAGISTRAT

BÜRGERMEISTER

*ausgenommen die in der Verfg. v. 2.7.65  
Genannten Punkte*