

Auftraggeber:

**Stadt Geisenheim / Rheingau - Taunus - Kreis**

Projekt:

# **Bebauungsplan „Mengwies“ / Stephanshausen**

**Die LandschaftsArchitekten**  
Bittkau - Bartfelder +Ingenieure

LandschaftsArchitektur  
LandschaftsPlanung  
Orts- und Umweltplanung

Planinhalt:

**Bebauungsplan**

TAUNUSSTRASSE 47  
65183 WIESBADEN  
FON: 0611-53173-0  
FAX: 0611-53173-88

Plan-Nr.:

**1**

Maßstab:

**1 : 500**

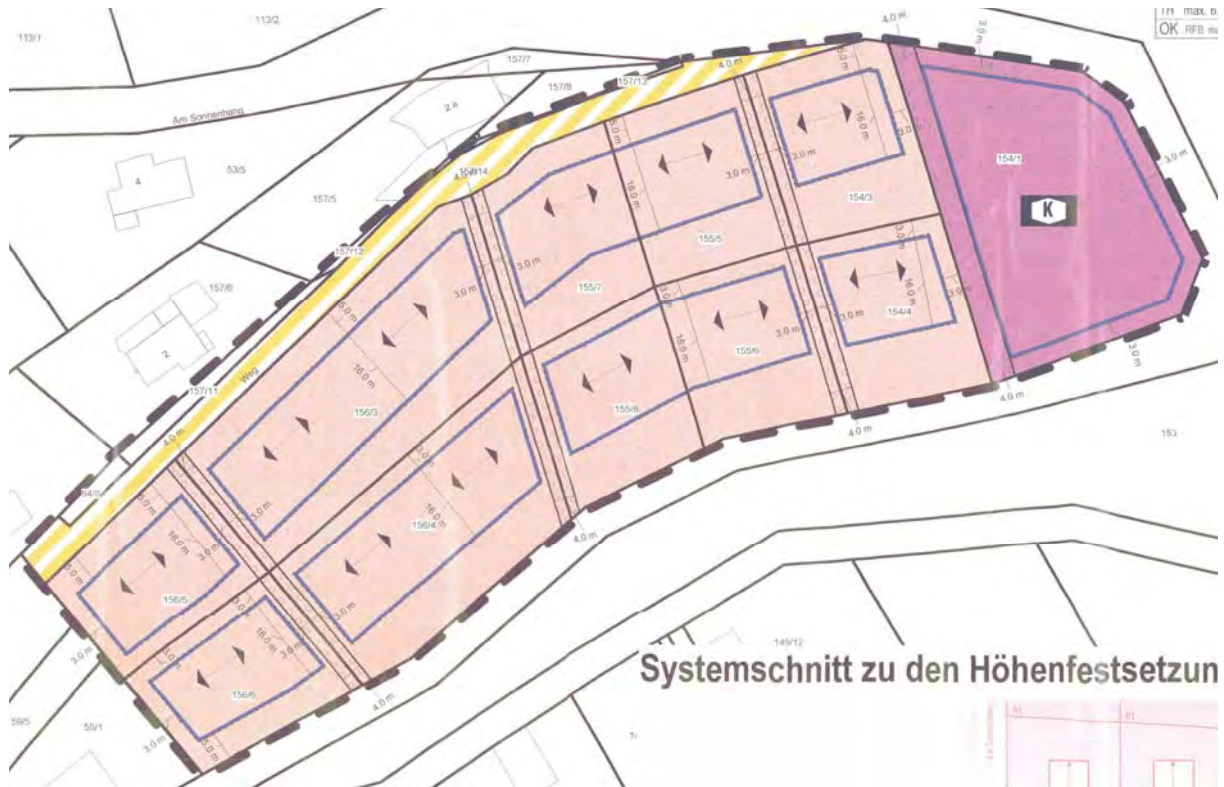
Datum:  
Stand

**März 2005**

info@dielandschaftsarchitekten.de  
www.dielandschaftsarchitekten.de

**Die LandschaftsArchitekten**






WA	
WA	I
GRZ 0,25	GFZ 0,25
SD,PD,KWD	35° - 47°
Bei Gründächern 15°-47°zul.	
O	E D
FH max. 10,00 m	
TH max. 6,50 m	
OK RFB max. 0,50 m	

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(nach BauGB und BauNVO)




### Art und Maß der baulichen Nutzung / Höhenlage

(§ 9 (1) Nr. 1 und § 9 (2) BauGB)

-  Allgemeines Wohngebiet (siehe Textliche Festsetzungen)
- GRZ 0,25 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
- GFZ 0,25 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
- I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- FH Firtshöhe max. 10,0m (siehe Textliche Festsetzungen)
- TH Traufhöhe max. 6,5m (siehe Textliche Festsetzungen)
- OK Höhenlage Rohfußboden in m über Bezugspunkt  
RFB 0,5m (siehe Textliche Festsetzungen)

### Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- O Offene Bauweise
-  Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze
-  Stellung der baulichen Anlage

### Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

-  Gemeinbedarf
-  Kindergarten

### Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### Flächen für Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und z. Entwicklung v. Natur u. Landschaft

(§ 9 (1) Nr. 25a) und b) BauGB)

-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

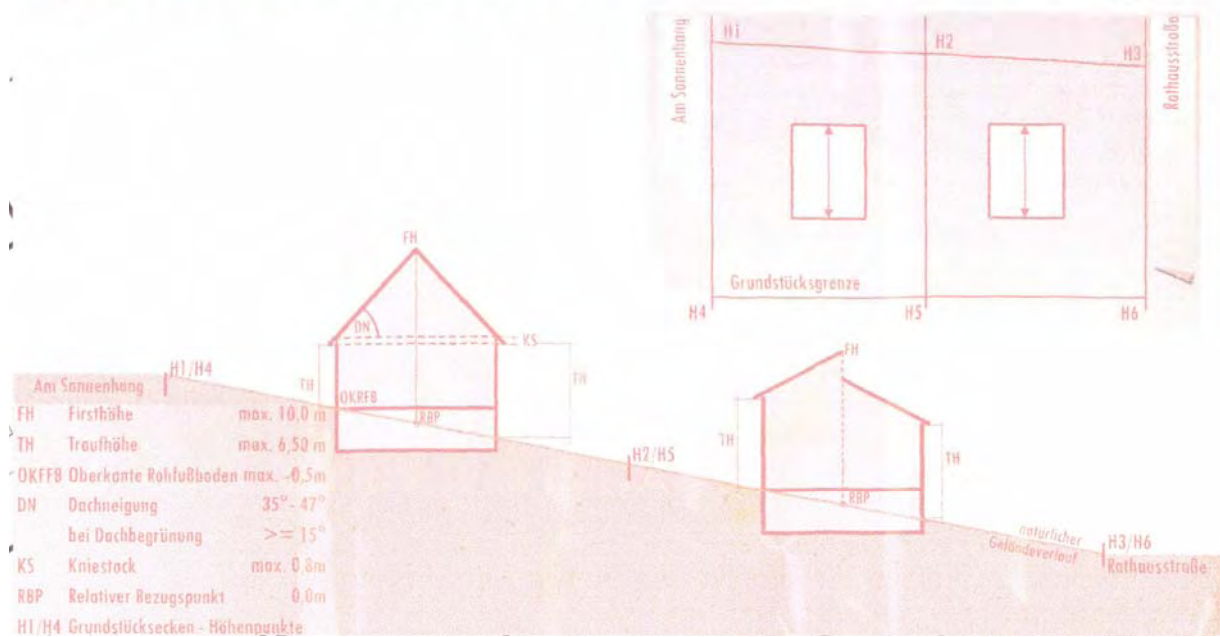
(nach HBO)

- SD,PD,KWD Zulässige Dachform: Sattel-, Pult- und Krüppelwalmdach
- 35 47° Dachneigung (in Grad als Mindest und Höchstmaß)  
Bei Gründächern  $\geq 15^\circ$  möglich

### Hinweise und Empfehlungen

-  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

# Systemschnitt zu den Höhenfestsetzungen



# Ausf. an B. Plan 03 SE 10.0

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN zum Bebauungsplan „Mengwies“

1.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....	2
1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung .....	2
1.2	Höhe baulicher Anlagen / Höhenlage .....	2
1.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen .....	2
1.4	Regenwasserrückhaltung .....	3
1.5	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	3
2.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (nach HBO) .....	5
2.1	Besondere Anforderungen an bauliche Anlagen .....	5
2.2	Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke .....	6
2.3	Anforderungen an Einfriedungen .....	6
3.	HINWEISE ZUR PLANVERWIRKLICHUNG .....	7
ANHANG		
	Pflanzenliste .....	7

nach R. mit H. Großmann,  
Stadt Geisenheim am  
28.02.06 sind dies die  
aktuellen, textl. Festsetzungen,  
anwendbar zum B.-Plan  
„Mengwies“ - 03 SE 10.0 -  
in Ortsteil Stephanshausen.

Ull. 28.02.06.

## **1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) in offener Bauweise festgesetzt. Als Maße der baulichen Nutzung gelten die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 und die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,25. Es ist nur ein Vollgeschoss (Z) zulässig. Keller- und Dachgeschosse gelten nicht als Vollgeschosse. Geschossflächen in nicht Vollgeschossen werden nicht mit angerechnet (vgl. § 20 Abs. 3 BauNVO). Im östlichen Planungsgebiet befindet sich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten. Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

### **1.2 Höhe baulicher Anlagen / Höhenlage**

Als Firsthöhe (FH) gilt das Maß vom Bezugspunkt bis zum oberen Abschluss des Daches. Die maximale Firsthöhe wird mit 10,00 m festgesetzt. Gemessen wird der Abstand zwischen First und dem lotrecht darunter liegenden Bezugspunkt auf der „natürlichen Geländehöhe“ (siehe Systemschnitt zu den Festsetzungen sowie letzter Absatz dieses Kapitels) an der Gebäudeaußenwand.

Die maximale Traufhöhe (TH) wird auf 6,50 m festgesetzt. Gemessen wird der Abstand zwischen der Unterkante des Dachstuhlsparrens und der „natürlichen Geländehöhe“ (siehe Systemschnitt zu den Festsetzungen sowie letzter Absatz dieses Kapitels) an der Gebäudeaußenwand.

Als Höhe des Kniestocks (KH) gilt das Maß von der Höhe des Fußbodens im Dachgeschoss (Rohdecke) bis zur Unterkante des Sparrens gemessen an der Gebäudeaußenwand. Die Höhe des Kniestocks wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit maximal 0,80 m festgesetzt.

Die Sockelhöhe (Oberkante Rohfußboden (OKRFB)), gemessen zwischen Oberkante der „natürlichen Geländehöhe“ (siehe Systemschnitt zu den Festsetzungen sowie letzter Absatz dieses Kapitels) und dem Rohfußboden Erdgeschoss, darf bergseitig im Mittel nicht mehr als 0,5 m betragen.

Die Bezugspunkte werden anhand der vor Baubeginn ermittelten Höhen ü.NN. der Grundstücksgrenzen durch Interpolation errechnet („natürliche Geländehöhen“); es sind dazu mindestens die Höhen ü.NN. der Grundstücksecken zu berücksichtigen. Somit wird der jeweilige Bezugspunkt im Einzelfall unter Berücksichtigung der „natürlichen Geländehöhe“ bzw. der topografischen Situation festgelegt und ist frei von festen Bezugspunkten wie z.B. das Straßenniveau (siehe Systemschnitt zu den Festsetzungen).

### **1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen**

#### **Offene Bauweise**

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Die Gebäudelänge ist auf maximal 16 m begrenzt. Die Abstandsregelung der jeweils gültigen HBO ist einzuhalten.

### **Zulässige Grundfläche**

Die überbaubare Grundfläche bzw. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,25 festgesetzt. Gemäß § 19 BauNVO darf die überbaubare Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten (Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, um 50 vom Hundert überschritten werden. Weitere Überschreitungen sind nicht zulässig.

### **Stellung der baulichen Anlagen**

Die Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen bezieht sich auf ihre Hauptfirstrichtung und ist dem Plan zu entnehmen.

## **1.4 Regenwasserrückhaltung**

Unverschmutztes oder gering verschmutztes Regenwasser von den privaten Grundstücksflächen ist zunächst über Zisternen zurückzuhalten und später der Brauchwassernutzung zuzuführen. Bei der Dimensionierung des Speichers sind die entsprechenden Richtwerte zu beachten. Die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen ist bereits vorhanden. Das anfallende Niederschlagswasser wird in das öffentliche Kanalisations- Mischsystem geleitet.

## **1.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

### **Gehölzstreifen als Siedlungsbegrünung**

Die im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellten, 4 m breiten Heckenstrukturen dienen als Ausgleichsflächen für den durch den Bebauungsplan verursachten Eingriff in Natur und Landschaft. Die Auswahl der Heckenpflanzung hat nach den im Anhang aufgelisteten Pflanzenarten zu erfolgen.

### **Begrünung der privaten Grundstücksflächen**

Mindestens 20 % der Baugrundstücksflächen sind mit heimischen Gehölzarten zu bepflanzen. Die im Plangebiet festgesetzten Pflanzflächen werden auf die zu begründende Baugrundstücksfläche angerechnet. Auf Einzelhausgrundstücken sind 2 Bäume, auf Doppelhausgrundstücken ist 1 Baum 2. Ordnung (mittelgroße heimische Bäume bis 25 m) je Grundstück zu pflanzen (Pflanzenauswahl erfolgt gemäß der Artenauswahlliste im Anhang).

Hinweis: Die Vorschriften des Nachbarrechts über Grenzabstände von Gehölzen bleiben unberührt.

### **Extensive Dachbegrünung**

Garagen und Carports mit einem Flachdach sind mit einer extensiven Dachbegrünung anzulegen. Hierbei werden anspruchslose, witterungsresistente Pflanzen (Sedum-Arten, Süßgräser, Kräuter und diverse Moose) auf einer mindestens ca. 8 cm starker Substratschicht eingebracht.

### **Fassadenbegrünung**

Ungegliederte, fensterlose Wandflächen sind dauerhaft mit Rank- oder Kletterpflanzen (vgl. Auswahlliste im Anhang) zu begrünen.

## **Allgemeine Pflanz- und Pflegebestimmungen**

Die als strukturreiche Hausgärten anzulegenden Vegetationsflächen sind von den Grundstückseigentümern dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

Zur Erfüllung aller Pflanzverpflichtungen sind nur Pflanzen gemäß der im Anhang abgedruckten Pflanzenliste zulässig. Für weitere Anpflanzungen über die Pflanzverpflichtungen hinaus wird die Anwendung der Pflanzenliste empfohlen. Auch die Anpflanzung von Obstbäumen regionaltypischer Arten und Sorten ist möglich und wünschenswert.

## **2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (nach HBO )**

### **2.1 Besondere Anforderungen an bauliche Anlagen**

#### **Dachform und Dachneigung**

Jeweils mindestens 80 % der Dachfläche sind in der festgesetzten Dachform als Sattel-, Pult oder Krüppelwalmdach auszuführen. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, soweit es sich um Dächer über untergeordneten Gebäudeteilen handelt und die festgesetzte Firsthöhe nicht überschritten wird. Die festgesetzte Dachneigung liegt zwischen 35 und 47 Grad. Bei Gründächern sind Dachneigungen  $\geq 15$  Grad zulässig. Bei Garagen / Carports sind auch Flachdächer mit Begrünung zulässig.

#### **Dacheindeckung / Dachbegrünung**

Die Dacheindeckung ist in den Farbvarianten Dunkelgrau bis Schwarz oder Rot bis Braun mit dauerhaft nicht glänzender Oberfläche zu wählen. Außerdem sind Dachbegrünungen und Solaranlagen (sowohl solarthermische Anlagen als auch Photovoltaikanlagen) zulässig.

#### **Dachaufbauten, Dachfenster und Dacheinschnitte**

Dachaufbauten, Dachfenster und Dacheinschnitte dürfen in der Summe ihrer Breiten ein Drittel der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten. Je Dachseite sind höchstens zwei Einzelgauben zulässig.

Die höchstzulässige Breite von Dachgauben beträgt 2,5 m. Sie sind mindestens 1/6 der Dachlänge vom Ortgang entfernt anzuordnen.

#### **Fassaden- und Wandgestaltung**

Bei Wohngebäuden und Garagen sind verputzte sowie holzverkleidete Wände zulässig. Das Spektrum der zulässigen Farbtöne reicht von, aus Weiß durch Abtönen gewonnenen, blassen Farbtönen (Pastelltönen) bis zu Erdfarben.

Nicht zulässig sind Holzblockhäuser, keramische Fliesen und Plattenverkleidungen, glasierte Materialien, Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, eloxierte Metallpaneele oder sonstige glänzende Baustoffe sowie glänzende oder reflektierende Anstriche.

#### **Fensterformate**

Fenster müssen stehende Formate haben (Höhe > Breite).

#### **Stellplätze, Garagen und Carports im privaten Bereich**

Entlang der Straße Sonnenhang sind Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Entlang der Rattrausstraße sind Stellplätze, Garagen und Carports auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn ein Mindestabstand von 3m zur Grundstücksgrenze eingehalten wird. Nach der HEO müssen Besucherstellplätze nicht nachgewiesen werden.



## **2.2 Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke**

### **Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter**

Abfallbehälter und Müllboxen sind in bauliche Anlagen zu integrieren oder mit einem Sichtschutz zu umgeben und zu beranken. Zur Berankung werden die „Gehölze zur Fassadenbegrünung“ der Pflanzenliste im Anhang empfohlen.

### **Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen (struktureiche Hausgärten) zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, soweit sie nicht für sonstige notwendige Zwecke (Nebenanlagen) beansprucht werden.

## **2.3 Anforderungen an Einfriedungen**

Im Baugebiet sind entlang der Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen folgende Einfriedungen einzeln und in Kombination zulässig:

- freiwachsende oder geschnittene Hecken, Gehölzgruppen oder –reihen,
- Holz- oder Metallzäune mit vertikaler Gliederung (z.B. Staketenzaun) oder grün ummantelter Maschendrahtzaun mit einer Höhe bis maximal 1,50 m,
- Mauern aus Naturstein bzw. verputztem Beton oder verputztem Mauerwerk bis 1,50 m Höhe,
- Mauerpfeiler von nicht mehr als 0,60 m Breite und bis zu 1,50 m Höhe.

Entlang der Nachbargrenzen sind frei wachsende oder geschnittene Hecken, Gehölzgruppen oder –reihen sowie Zäune bis 1,50 m Höhe in Kombination mit Hecken oder sonstigen Strauchpflanzungen allgemein zulässig. Die Festsetzungen in Kap. 1.5 bezüglich der Siedlungsdurchgrünung als Ausgleichsmaßnahme bleiben hiervon unberührt.

Es gelten ferner die Regelungen des Hessischer Nachbarrechtsgesetzes.

### 3. HINWEISE ZUR PLANVERWIRKLICHUNG

Bei dem Bau von Garagen und der Anlage von Stellplätzen ist die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaVO) zu beachten, insbesondere in Bezug auf den Abstand zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen (GaVO) zur Hessischen Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung.

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Bauarbeiten oder Vorgänge Hinweise auf Verunreinigungen des Bodens (Altlasten) ergeben, ist die Stadt Geisenheim sowie die zuständige Behörde hiervon umgehend zu unterrichten.

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gelten die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die „Richtlinie für die Anlage von Straßen - RAS -, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“.

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen hinsichtlich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung enthält DIN 18915.

Auf den Grünflächen ist vor dem Beginn von Pflanzmaßnahmen eine tiefgründige Bodenlockerung durchzuführen. Hierdurch wird der Anwuchserfolg bei Neupflanzungen erheblich verbessert und das Bodenleben gefördert. Sofern in Bereichen für die Versickerung eine Bodenverdichtung stattgefunden hat, ist dort eine tiefgründige Bodenlockerung von besonderer Bedeutung.

Soweit Pflanzungen im Herbst erfolgen, soll nur bei frostfreiem Wetter und offenem Boden gepflanzt werden. Grundsätzlich hat die Pflanzung unmittelbar nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen zu erfolgen. Die DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ und die allgemeinen Schutzmaßnahmen sind zu beachten.

Die Pflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

## ANHANG

### Pflanzenliste

Für die nach den Textlichen Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen sind Pflanzen der folgenden Liste zu verwenden, soweit nicht der Bebauungsplan Einzelheiten regelt oder Ausnahmen gestattet:

#### Mittelgroße heimische Bäume (bis 25 m)

<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche

<i>Lonicera xylosteum</i>	Gem. Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa arvensis</i>	Feldrose
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gem. Schneeball

#### Kleine heimische Bäume (bis 10 m)

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel
<i>Malus communis</i>	Gartenapfel
<i>Prunus domestica</i>	Zwetschge
<i>Pyrus pyraster</i>	Holzbirne
<i>Pyrus communis</i>	Gartenbirne
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling

#### Kleine heimische Sträucher (bis 1,5 m)

<i>Rubus caesius</i>	Kratzbeere
<i>Rubus fruticosus in Sorten</i>	Gemeine Brombeere
<i>Rubus idaeus</i>	Gemeine Himbeere
<i>Vaccinium myrtillus</i>	Heidelbeere
<i>Vaccinium vitis-idaea</i>	Preiselbeere

#### Große heimische Sträucher (über 7 m)

<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn, eingrifflicher
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix triandra</i>	Mandelweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

#### Nichtheimische Gehölze

<i>Acer negundo</i>	Eschen-Ahorn
<i>Acer saccharinum</i>	Silber-Ahorn
<i>Cornus kousa</i>	Jap. Blumen-Hartriegel
<i>Cercis siliquastrum</i>	Judasbaum
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amberbaum
<i>Hamamelis mollis</i>	Zaubernuss
<i>Nothofagus antarctica</i>	Pfennigbuche
<i>Prunus cerasifera 'Nigra'</i>	Blut-Pflaume
<i>Quercus cerris</i>	Zerr-Eiche

#### Mittelgroße heimische Sträucher (1,5 bis 7m)

<i>Amelanchier ovalis</i>	Felsenbirne
<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Daphne mezereum</i>	Seidelbast
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster

#### Gehölze zur Fassadenbegrünung

<i>Clematis in Sorten</i>	Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletter-Hortensie
<i>Lonicera in Sorten</i>	Jelängerjelierer
<i>Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'</i>	
Wilder Wein, dreiblättrig	
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	

Wilder Wein, fünfblättrig	
<i>Vitis vinifera</i>	Weinrebe
<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen

#### **Bodendeckende Stauden**

<i>Alchemilla mollis</i>	Frauenmantel
<i>Astilbe chinensis</i>	Chin. Astilbe
<i>Brunnera macrophylla</i>	Kaukasus-Vergissmeinnicht
<i>Epimedium grandiflorum</i>	Elfenblume
<i>Geranium macrophyllum</i>	Storchschnabel
<i>Hypericum calycinum</i>	Johanniskraut
<i>Lavandula angustifolia</i>	Lavendel
<i>Pachysandra terminalis</i>	Dickmännchen
<i>Tiarella cordifolia</i>	Schaumblüte
<i>Vinca minor</i>	Immergrün
<i>Waldsteinia geoides</i>	Golderdbeere
<i>Waldsteinia ternata</i>	Teppich-Golderdbeere

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 12.02.2004 die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Wohngebiet „Mengwies“ beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Abdruck im Rheingau-Echo Nr. 9 vom 26.02.2004

Geisenheim am Rhein, 30. MRZ. 2005 (Siegel)

Bürgermeister Manfred Federhen

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in Form einer Informationsveranstaltung am 08.09.2004 im Saal des Dorfgemeinschaftshauses in Stephanshausen durchgeführt.

Geisenheim am Rhein, 30. MRZ. 2005 (Siegel)

Bürgermeister Manfred Federhen

Die Träger öffentlicher Belange wurden vom 14.10. - 02.12.2004 gemäß § 4 (1) BauGB am Verfahren beteiligt.

Geisenheim am Rhein, 30. MRZ. 2005 (Siegel)

Bürgermeister Manfred Federhen

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung in der Sitzung vom 23.09.2004 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Geisenheim am Rhein, 30. MRZ. 2005 (Siegel)

Bürgermeister Manfred Federhen

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung zum Stand Juli 2004, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde mit der Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.11. bis 02.12.2004 öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich geäußert oder zu Protokoll gegeben werden können, am 14.10.2004 im Rheingau-Echo Nr. 42 bekannt gemacht worden.

Geisenheim am Rhein, 30. MRZ. 2005 (Siegel)

Bürgermeister Manfred Federhen

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.03.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Geisenheim am Rhein, 30. MRZ. 2005 (Siegel)

Bürgermeister Manfred Federhen

Die Stadt Geisenheim am Rhein hat mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 03.03.2005 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung der Bek. vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2852) als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Geisenheim am Rhein, 30. MRZ. 2005 (Siegel)

Bürgermeister Manfred Federhen

Genehmigungsvermerk Regierungspräsidium Darmstadt

Darmstadt, (Siegel)

Regierungspräsidium Darmstadt

Der Bebauungsplan ist am 27.07.05 gemäß § 10 (3) BauGB bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthielt einen Hinweis auf die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist. In der Bekanntmachung ist ferner auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Ertschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.07.05 in Kraft getreten.

Geisenheim am Rhein, (Siegel)

Bürgermeister Manfred Federhen

Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen, die Bezeichnungen und der Gebäudebestand der Flurstücke im Planungsgebiet mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Stand 29.03.2005



Amt für Bodenmanagement

tlicher Art sind in den beigefügten  
jen nachzulesen

Genehmigt

21. Juni 05

am .....

Az.: 254.2-5/1.2.01-45...

Regierungspräsidium Darmstadt

im Auftrag

Krone

