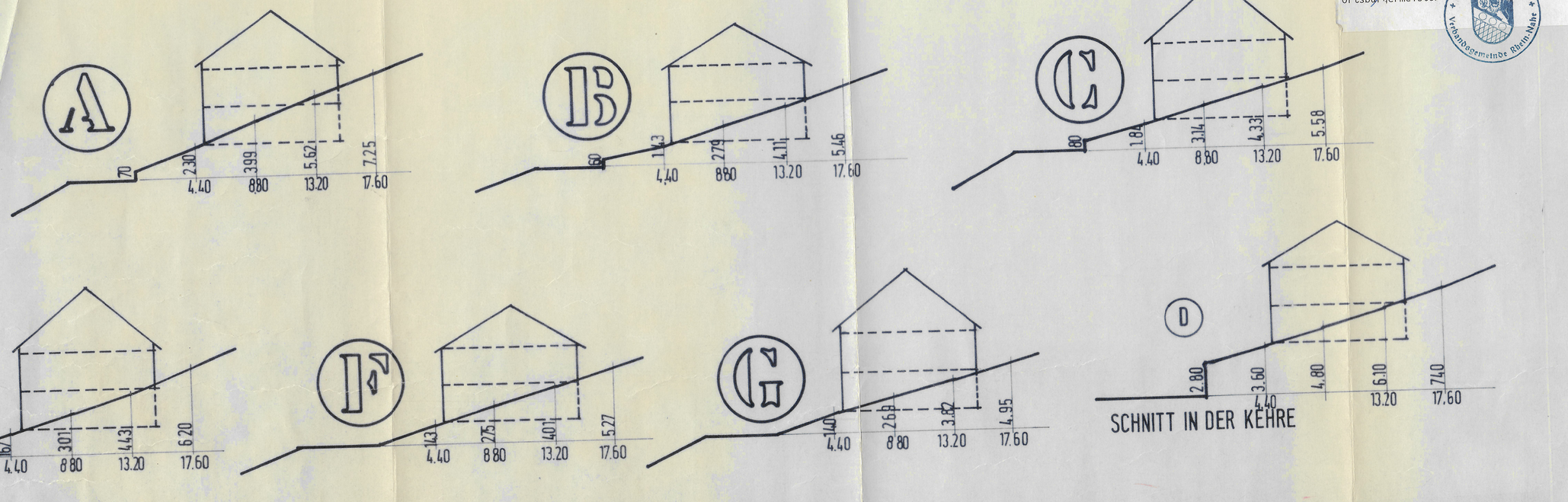
BEBAUUNGSPLAN IN DER GRUB MANUBACH

M. 1:1000 ORTSGEMEINDE MANUBACH LANDKREIS MAINZ BINGEN

ERLÄUTERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN SCHNITTE M.1 : 200





Räumliche Teile des Bebauungsplanes, die auf Beschluß und Antrag des Ortsgemeinderates von Manubach vom 05.10.82 gem. § 6 (3) BBauG von der Genehmigung ausgenommen werden.

Kreisverwaltung Mainz-Bingen in Mainz

Kreisverwaltung Mainz-Bingen in Mainz

Planzeichen

nach der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (GVBl. S. 21)

STRASSENBEGLEITGRÜN

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "In der Grub"

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BBauG

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.2 Ausgewiesen ist Dorfgebiet (MD)
(im Flächennutzungsplan derzeitig noch als Allgemeines Wohngebiet WA)
- wird geändert -

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung für MD darf höchstens betragen

Z	GRZ	GFZ
I	0,4	0,5
II	0,4	0,7

§ 17 BauNVO

1.3 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Ziffer 4 BBauG)

1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO)

1.4.1 In dem ausgewiesenen Gebiet sind Einzel- und Doppelgaragen zulässig

1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Ziffer 2 BBauG)

1.5.1 Die dargestellte Firstrichtung der Gebäude ist verbindlich

1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

1.7 Die Bebauung soll ohne besondere Baulandumlegung erfolgen. Die Gebäude sind auf die Breiten der einzelnen Baugrundstücke abzustimmen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBauO)

2.1 Gestaltung der Garagen

Garagen sollen planerisch in der Baumasse bzw. anstehenden Stützmauern der Straße integriert sein. Nebeneinander stehende Garagen sind in Form und Bauweise aufeinander abzustimmen.

2.2 Gestaltung von Dächern

2.2.1 Das Satteldach ist verbindlich

2.2.2 Die zulässige Neigung beträgt 30° max 48°

2.2.3 Dachaufbauten sind als Einzel- und Schleppgaupen zulässig. Von den Gebäudeaußenwänden ist ein Abstand von mind. 1,5o m einzuhalten.

2.2.4 Drempel sind bis zu einer Höhe von o,5o m über Geschoßdecke zulässig.

2.2.5 Als Dacheindeckung ist nur schieferfarbenes Material zulässig.

2.3 Wegen des steilen Geländes können Stützmauern bis max 1,5o m Höhe zugelassen werden.

2.4 Ausnahmen

Von den Festsetzungen zu 2.1 sind Ausnahmen im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde zulässig, aus topographischen und geologischen Gründen

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1,2,2a,3,9,9a,1o und 3o des Bundesbaugesetzes vom 23.o6.196o, in der Fassung vom 18.o8.1976 (BGBL. I S. 2256) berichtigt am 2o.12.1976 (BGBL. I S. 3617), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom o6.o6.1979 (BGBL. I S. 949)

2. §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.o9.1977 (BGBL. I S. 1763)

3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.o1.1965 (BGBL. I S. 21) sowie DIN 18 oo3

4. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) vom 27.o2.1974 (GVBL. S. 53)

Neufertigung ausgefertigt:
6537 Manubach, den 25.06.1993
Ortsgemeinde Manubach
Ortsbürgermeister

Gemeinde Manubach Verbandsgemeinde Rhein-Nahe

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe vom 30.06.1993 wurde die Erteilung der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 27.10.1982 nochmals veröffentlicht u. der Bebauungsplan erneut, rückwirkend zum 09.02.1983 in Kraft gesetzt (§ 12 i.V.m. § 215 Abs. 3 BauGB).

6531 Manubach, den 30.06.1993
Ortsgemeinde Manubach
Ortsbürgermeister

Gemeinde Manubach Verbandsgemeinde Rhein-Nahe

Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem derzeitigen Liegenschaftskataster überein.
653o Bingen, den 14.10.1982
Katasteramt Bingen - Im Auftrag:

Der Rat der Gemeinde hat am 11.11.1976 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen, und den Beschluß am 25.o8.1982 ortsüblich bekanntgemacht.
6531 Manubach, den 11.1o.1982 - Ortsgemeinde Manubach -
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschl. Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 01.o9.1982 bis o1.1o.1982 zu jedermanns Einsicht offengelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurde am 25.o8.1982 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
6531 Manubach, den 11.1o.1982 - Ortsgemeinde Manubach -
Ortsbürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am o5.1o.1982 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 1o BBauG mit Begründung als Satzung beschlossen.
6531 Manubach, den 11.1o.1982 - Ortsgemeinde Manubach -
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschl. der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom 27.10.82, Az.: 63/6o-13-9103 von der Kreisverwaltung Mainz-Bingen mit räumlich ~~beschränkter~~ Teilgenehmigung

GENEHMIGT
Mainz, den 27. Okt. 1982

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 27.10.1982 ist am 10.11.1982 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH
Manubach, den 10.11.1982

Ortsbürgermeister

~~Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 27.10.1982~~ ist am 09.02.1983 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Zeit und Ort der Betreffenden zur Einsicht nahme. Mit dieser ~~Bekanntmachung~~ wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Manubach, den 8.4.1983
In Vertretung:
Jung
Beigeordneter

Siehe neuer Ausfertigungs- u. Bekanntmachungsvermerk.

1. FERTIGUNG