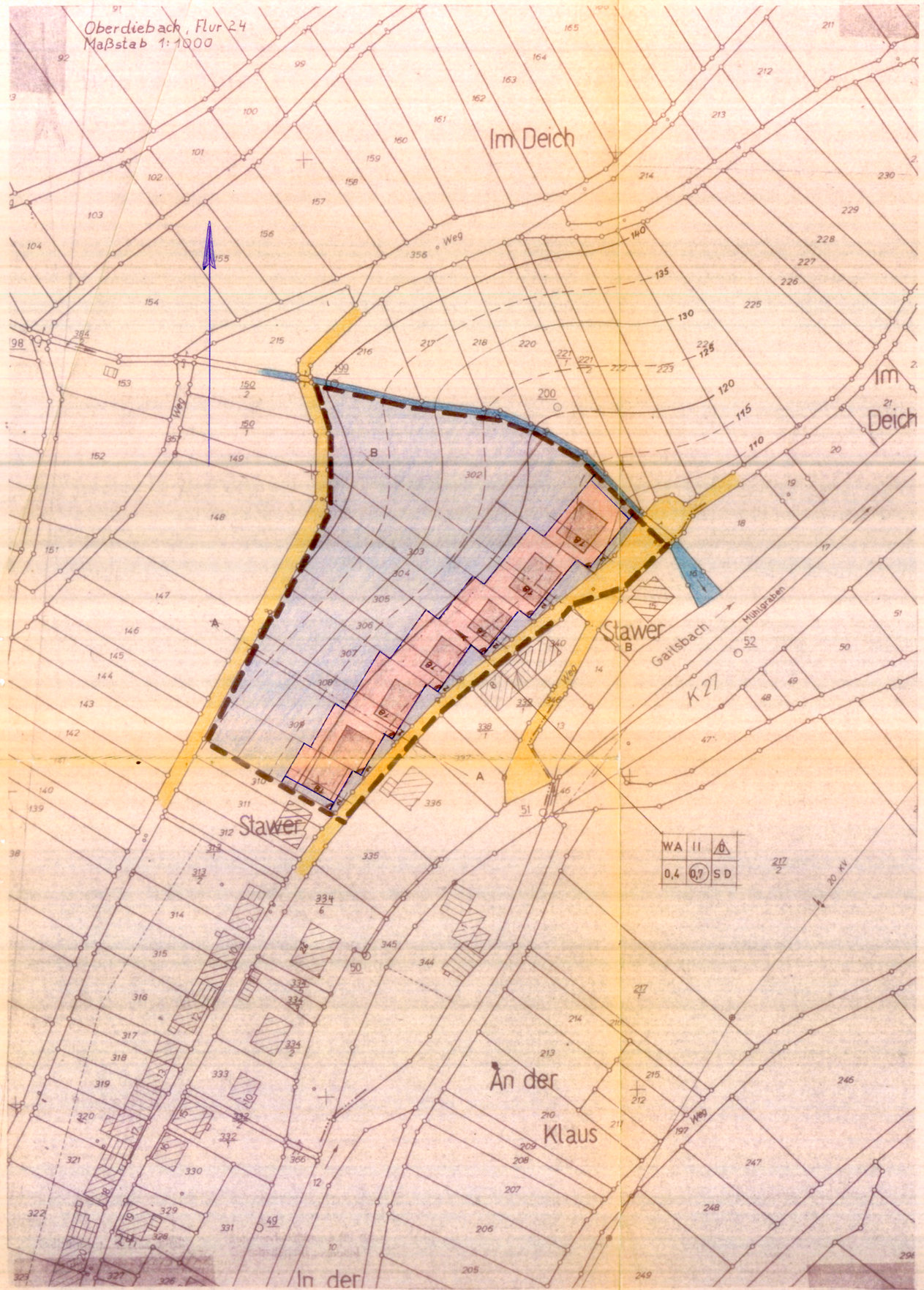
# BEBAUUNGSPLAN OBERDIEBACH „FÜRSTENBERGSTRASSE"




Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung.

1.1 Bei den Gebäuden wird die Zahl der Wohneinheiten (WE) auf 2 WE pro Gebäude beschränkt.

2. Nicht überbaubare Flächen.

2.1 Auf den nicht überbaubaren Flächen mit Ausnahme der Flächen zwischen der Straße und straßenseitiger Baugrenze sind bauliche Anlagen unzulässig.

3. Garagen und Stellplätze.

3.1 Garagen können im Keller oder im seitlichen Bauwich vorgesehen werden. Die Ein- und Ausfahrten sind übersichtlich zu gestalten. Ein Mindestabstand zur Straße ist mit 2,00 m einzuhalten.

3.2 In den Flächen zwischen Straße und straßenseitiger Baugrenze ist die Anlegung von Stellplätzen und Garagen zulässig. Garagen sind parallel zur Straße anzuordnen, wobei die Zufahrt seitlich vorzusehen ist. Garagen mit seitlicher Zufahrt sind in einem Mindestabstand von 1,00 m von der Straßengrenze zu errichten.

3.3 Seitliche straßenseitige Einfriedigungen oder Absperrungen vor Stellplätzen und Garagenzufahrten sind unzulässig.

4. Höhenlagen der baulichen Anlagen.

4.1 Der Kellerboden - Untergeschoß - darf max. 0.80 m über straßenseitigen Gelände liegen. Die Bebauung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgelegt.

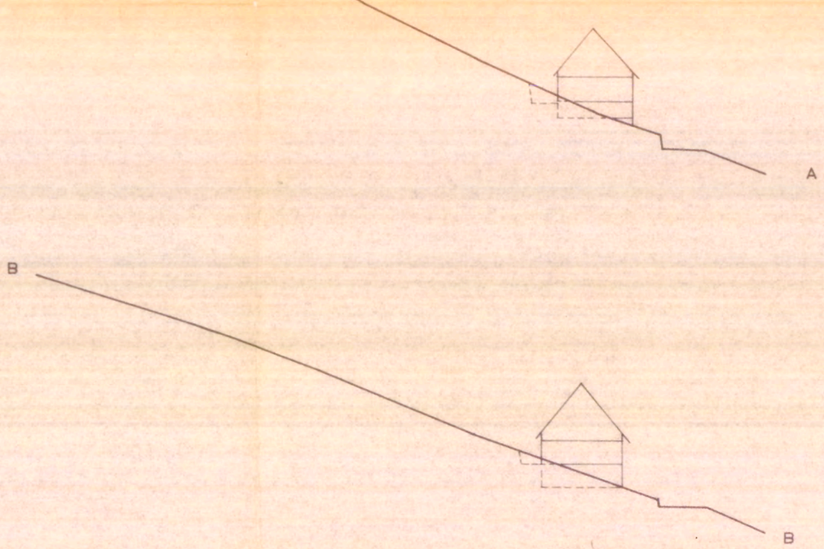
5. Dächer

5.1 Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer auszubilden. Dachneigung von 30° - 40°. Drempelhöhe max. 0,70 m. Die Aufbringung von Dachaufbauten ist zulässig.

6. Ausnahmen.

6.1 Wenn öffentliche Belange und städtebauliche Gesichtspunkte nicht beeinträchtigt werden, kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde im Einzelfall Ausnahmen zulassen.

A 1 : 500




2. FERTIGUNG

## Planzeichen

nach der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965
- unmaßstäblich -

1. Art der baulichen Nutzung:
- W 1.1 Wohnbauflächen
- WS 1.1.1 Kleinsiedlungsgebiete
- WR 1.1.2 Reine Wohngebiete
- WA 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete
- M 1.2 Gemischte Bauflächen
- MD 1.2.1 Dorfgebiete
- MI 1.2.2 Mischgebiete
- MK 1.2.3 Kerngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung:
- z.B. II 2.1 Zahl der Vollgeschosse
- z.B. III als Höchstgrenze zwingend
- z.B. 0,4 2.2 Grundflächenzahl
- z.B. 0,7 2.3 Geschossflächenzahl
- z.B. 3,0 2.4 Baumassenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- O 3.1 Offene Bauweise
- O 3.1.1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- O 3.1.2 nur Hausgruppen zulässig
- g 3.2 Geschlossene Bauweise
- 3.3 Baulinie
- 3.4 Baugrenze

4. Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf:
- Gemeinbedarf

Darstellung der jeweiligen Art der baulichen Anlagen:
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim, Jugendherberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindergarten
- Schutzraum
- Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr:
- 5.1 Autobahnen usw.
- 5.2 sonstige Hauptverkehrsstr.

6. Verkehrsflächen:
- 6.1 Straßenverkehrsflächen
- P als Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie usw.

7. Flächen für Versorgungsanlagen:
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Abwasser- bzw. Abfallstoffbeseitigung

Darstellung der jeweiligen Art der Anlagen:
- Elektrizitätswerk
- Fernheizwerk
- Gaswerk
- Wasserwerk
- Wasserbehälter
- Umspannwerk
- Umformerstation
- Brunnen
- Pumpwerk
- Kläranlage
- Müllbeseitigungsanlage

8. Oberirdische Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen:

9. Grünflächen:
- Grünflächen

Darstellung der jeweiligen Art:
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz

12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft:
- 12.1 Flächen für die Landwirtschaft
- 12.2 Flächen für die Forstwirtschaft
- 12.3 Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:
- 13.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen

Festsetzung der jeweiligen Art der Anlagen:
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Hotel 13.2 Baugrundstücke für sonstige bauliche Anlagen, z.B. Hotel
- 13.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 13.4 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- 13.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 13.6 Grenze des Bebauungsplanes
- 13.7 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:
- 14.1 Natur- und Landschaftsschutzflächen

Kennzeichnung der jeweiligen Art des Schutzes:
- L Landschaftsschutz
- N Naturschutz

- 14.2 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Kennzeichnung der jeweiligen Art der wasserrechtlichen Festsetzung:
- U Überschwemmungsgebiet
- W Wasserschutzgebiet
- Q Quellenschutzgebiet
- San 14.3 Sanierungsgebiete
- 14.4 Bauflächen ohne zentrale Abwasserbeseitigung
- 14.5 Sonderflächen
- 14.6 Bahnanlagen
- 14.7 Luftverkehrsflächen

Kennzeichnung der jeweiligen Art der Anlagen:
- Flugplatz
- Landeplatz
- Segelfluggelände

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES §1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

DEN

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES

OBERDIEBACH DEN 31.3.1977

DIE GEMEINDE HAT AM 19.6.1974 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

OBERDIEBACH, DEN 31.3.1977

GEMEINDE OBERDIEBACH

Ortsbürgermeister

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 9.2.1976 BIS 8.3.1976 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 30.1.1976 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN

Bingen, den 12.4.1977

Verbandsgemeindeverwaltung Bingen-Land

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE HAT NACH §10 BBAUG DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 28.3.1977 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

OBERDIEBACH, DEN 31.3.1977

GEMEINDE OBERDIEBACH

Ortsbürgermeister

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH §11 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM

DER GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH §12 BBAUG SIND AM 11.4.1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN

OBERDIEBACH, DEN 9.10.1984

ORTSGEMEINDE OBERDIEBACH

Ortsbürgermeister

GENEHMIGT

Mainz, den 09.8.77

Kreisverwaltung Mainz-Bingen

im Auftrage: