GEMEINDE OBERDIEBACH, KREIS MAINZ-BINGEN

BEBAUUNGSPLAN „NIEHUISWEG"

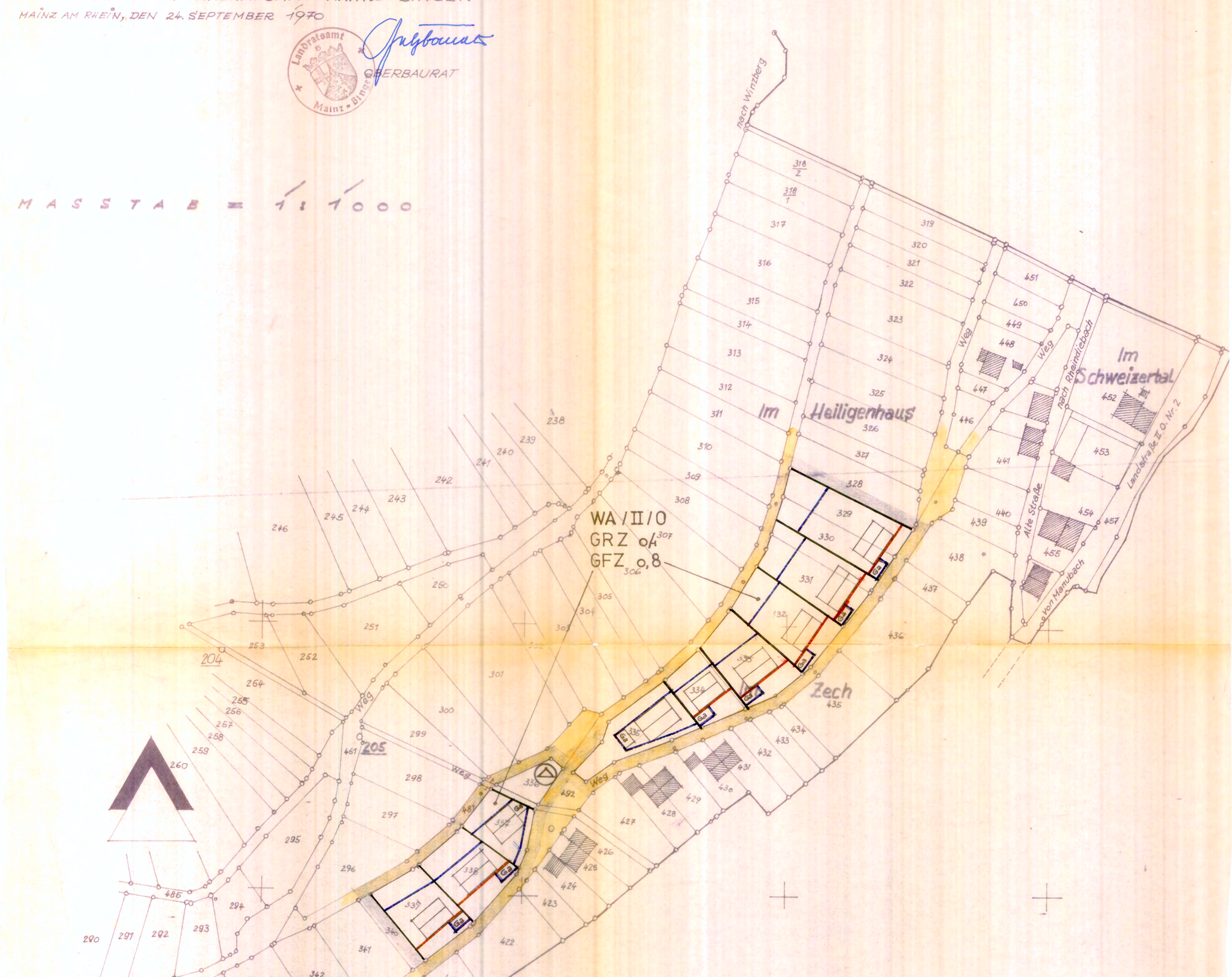
AUFGESTELLT VOM LANDRATSAMT MAINZ-BINGEN

MAINZ AM RHEIN, DEN 24. SEPTEMBER 1970

Landratsamt Mainz-Bingen

OBERBAURAT

MASSTAB = 1 : 1000



AUFGESTELLT GEMÄSS GEMEINDERATS-BESCHLUSS VOM 6. August 1970 OBERDIEBACH, DEN 9.6.1971 Gemeinde Oberdiebach BÜRGERMEISTER	IN DER GEMEINDERATSITZUNG VOM 2. Juni 1971 ZUR OFFENLEGUNG FREI GEGEBEN OBERDIEBACH, DEN 9.6.1971 Gemeinde Oberdiebach BÜRGERMEISTER	OBERDIEBACH, DEN BÜRGERMEISTER	DER BEBAUUNGSPLAN HAT IN DER ZEIT VOM 29. Juni 1971 BIS 29. Juli 1971 EINSCHLIESSLICH BEI DER GEMEINDEVERW. OFFEN GELEGEN. OBERDIEBACH, DEN 31.8.1971 Gemeinde Oberdiebach BÜRGERMEISTER
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE IN DER SITZUNG VOM 6. Oktober 1971 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. OBERDIEBACH, DEN 7. 10. 1971 Gemeinde Oberdiebach	DER BEBAUUNGSPLAN WIRD ZUR GENEHMIGUNG VORGELEGT. OBERDIEBACH, DEN 20. 10. 1971 Gemeinde Oberdiebach	GENEHMIGUNGSVERMERK: 3. Fertigung GENEHMIGT Landratsamt Mainz-Bingen Mainz, den 10. Dez. 1971 Landratsamt Mainz-Bingen Im Auftrage:	DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH DER GENEHMIGUNG ERNEUT OFFENGELEGEN VOM 3.1.1972 BIS 24.1.1972 OBERDIEBACH, DEN 27.12.1971 Gemeinde Oberdiebach

ERLÄUTERUNGEN

WA — Allgemeines Wohngebiet

II — 2 Vollgeschoße als Höchstmaß

O — Offene Bauweise

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl

GFZ 0,8 — Geschoßflächenzahl
GRZ und GFZ sind Höchstmaße im Rahmen der Landesbauordnung und der überbaubaren Flächen.

Baulinie

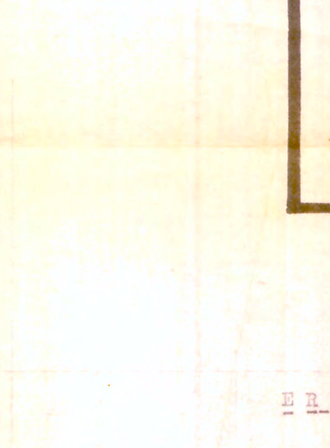
Baugrenze
Baulinie
Straßenbegrenzungslinie

öffentlichef Straßenverkehrsraum

von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen
PKW-Garage und deren Stellung auf der Parzelle
Gebäudestellung (Traufe zur Straße)
Überbaubare Fläche
Baugrenze
Seitliche Grundstücksgrenze (nicht zwingend)

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen

Ga



PKW-Garagen, (Traufhöhe max. 2,65 m, Firsthöhe max. 3,50 m)
Der Abstand der Barugrenze für PKW-Garagen zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 1,00 m betragen.
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Umformstation

Textliche Festsetzung

Für das gesamt Baugebiet ist die offene Bauweise vorgeschrieben.

Baulinien (zwingend), sowie Baugrenze (nicht zwingend) dürfen nicht überbaut werden. Seitliche Grenzabstände (Bauwich) richten sich nach den Bestimmungen des § 7 LBO.

Garagen für PKW dürfen auch im Bauwich errichtet werden.

Für alle Wohngebäude sind Dachneigungen von 20° - 45° zulässig.

Der Ausbau des Keller- und Dachgeschoßes zu Wohnzwecken ist zulässig soweit die Bestimmungen der §§ 49 und 50 LBO beachtet werden.

Dachaufbauten mit max. 1/2 der Gesamtlänge der entsprechenden Gebäudeseite sind zulässig.

Dacheindeckungen sind in Farbe und Material weitgehendst aufeinander abzustimmen. Bei Verwendung von Wellasbestzementplatten sind diese in gedeckter Farbe zu streichen.

PKW- Garagen und sonstige Gebäude die nicht Wohnzwecken dienen dürfen eine max. Traufhöhe von 2,50 m und eine max. Firsthöhe von 3,50 m nicht übersteigen.

Grundstückseinfriedigungen zum öffentlichen Verkehrsraum dürfen max. 0,50 m Sockel-und max. 1,20 m Pfeilerhöhe nicht übersteigen und sind in Material und Farbe weitgehendst aufeinander abzustimmen.

Reklame, Transparente und Warenautomaten sind im gesamten Baugebiet nicht zulässig.

Bis zur Schaffung einer zentralen Kläranlage, sind alle fäkalischen Abwässer in allseits wasserdichten Ausschöpfgruben zu sammeln und rechtzeitig abzufahren.

Gebietsbegrenzung

Das Baugebiet umfaßt die Parzellen Nr. 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338 und 339 in Flur 20 der Gemarkung Oberdiebach.