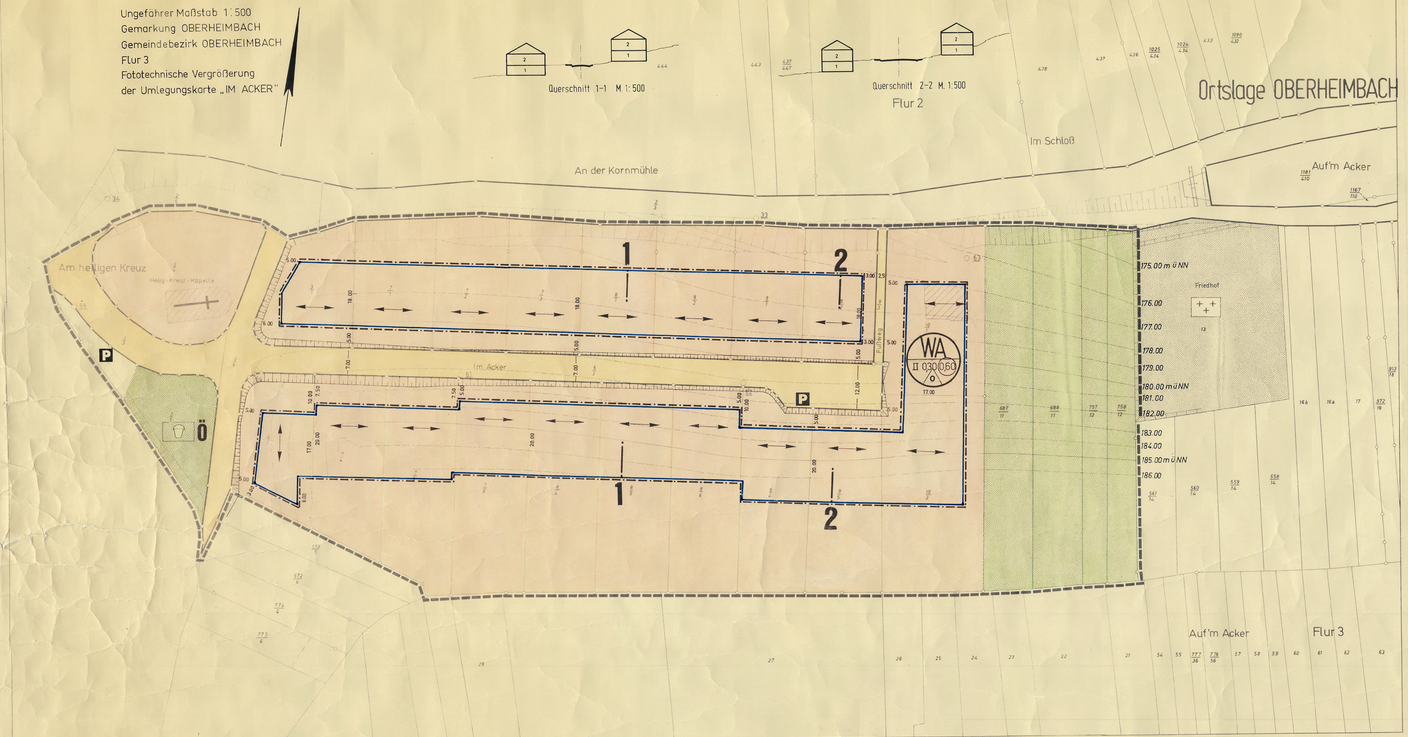
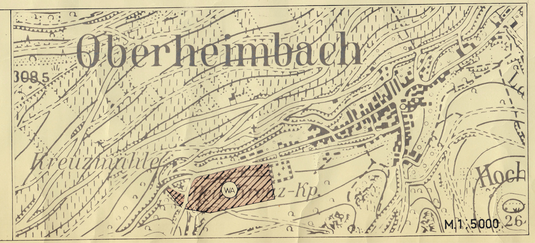
Ungefährer Maßstab 1:500
Gemarkung OBERHEIMBACH
Gemeindebezirk OBERHEIMBACH
Flur 3
Fotofechnische Vergrößerung
der Umlegungskarte „IM ACKER"



Bebauungsplan „AUF'M ACKER" Änderungsplan Nr.1

Ortsgemeinde OBERHEIMBACH

Verbandsgemeinde BINGEN-LAND
Landkreis MAINZ-BINGEN
Regierungsbezirk NEUSTADT / Weinstraße



SATZUNG

Gemäß Beschluß des Gemeinde- ~~Stadt~~-rates vom 13.2.1975 wird für die Gemeinde- ~~Stadt~~ OBERHEIMBACH folgende Satzung erlassen:

§ 1
Auf Grund des §24 der Gemeindeordnung für Rheinland – Pfalz (GemO RhI Pf) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419) BS 2020-1 und des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) beschließt der Gemeinde- ~~Stadt~~-rat von OBERHEIMBACH den Bebauungsplan „AUF'M ACKER" Änderungsplan Nr.1 als Ortssatzung.

§ 2
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flurstücke:
Flur 3: 1/1, 1/2, 2/4, 2/6, 3/1, 4/1, 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 8/1, 8/2, 8/4, 8/5, 8/6, 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 10/1, 10/2, 687/11, 688/11, 757/12, 758/12.

§ 3
Bestandteile der Satzung sind:
1. Die Bebauungsplanurkunde (Lageplan)
2. Der zur Planurkunde gehörende Text

§ 4
Der Bebauungsplan „AUF'M ACKER" Änderungsplan Nr.1 wird gemäß §12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung der Genehmigung rechtsverbindlich.
Dieser Satzung entgegenstehende Festsetzungen treten gleichseitig außer Kraft, hier der Bebauungsplan „AUF'M ACKER", genehmigt am

TEXT

1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA sind gem. §§ 1 (2), 4 (3) 1, 2, 6. BauNVO zulässig
2. Ausnahmen zu 1.:
3. Maß der baulichen Nutzung: I, II; GRZ 0,30; GFZ 0,60; BMZ als Höchstgrenze im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBO.
4. Ausnahmen zu 3.: keine
5. Bauweise: offene Bauweise (nur Einzelhäuser)
6. Überbaubare Grundstücksflächen: zwischen den Baugrenzen lt. Lageplan.
7. Ausnahmen zu 6.: Gesimse, Balkone, Dachvorsprünge, Außentreppen, Vordächer und Erker dürfen bis 1.50 m die straßenseitige Baugrenze überschreiten.
8. Nebenanlagen Garagen: Nebenanlagen gem. §14 (1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen dürfen im seitlichen Bauwich errichtet werden, jedoch nicht unter 5.00 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie (SBL). Bei zur SBL parallelier Anordnung der Garage darf der Abstand 1.50 m betragen. Auf der Grenze stehende benachbarte Garagen sollen in einer Flucht errichtet werden.
9. Gebäudestellung: Die Anordnung der Gebäude hinsichtlich ihrer Firstrichtung ist gem. den Eintragungen in der Lageplanurkunde verbindlich. Liegt die Firstrichtung nicht parallel zur straßenseitigen Baugrenze, muß das Hauptgebäude mit einer Ecke diese berühren.
10. Höhenlage: Bergseitig der Straße OKF-EG max. 0.50 m über natürlichem Gelände, gemessen am höchstgelegenem Schnittpunkt Gebäude/Gelände; talseitig max. 0.50 m OKF-EG über Straßenhöhe.
11. Baugrundstücke: Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt ca. 600 m².
12. Gebäudetypen: Z II – 2 Vollgeschosse
1. Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß (VG+DG) Dachneigung 35°-45°.
2. Erdgeschoß und ausgebautes Sockelgeschoß (VG+SG) Dachneigung 20°-35°.
3. 2 Vollgeschosse, Dachneigung 25°-30°
Wird das talseitig freistehende Sockelgeschoß nicht zu Wohnzwecken genutzt, so ist seine Ansichtsfläche durch Fensterverbau, Putzgestaltung oder Verblendung einem Wohngeschoß anzugleichen.
Firstrichtung
13. Baugestaltung: Dachform: Satteldach
Dachneigung: s. Pkt. 12
Dacheindeckung: schieferfarbenes Material, kein Blech
Dachaufbauten: auf max. 1/3 der Dachlänge, nur bei VG+DG
Drempel: max. 0.75 m hoch, nur bei VG+DG
Gesims: verkleidet oder verputzt
Fassaden: überwiegend helle Färbtöne, max. 25% der Fläche dunkel farbig
Werbeanlagen: nur für Eigenleistungen, kein Blinklicht oder laufende Schriftbänder
Einfriedigungen: straßenseitig max. 1.0 m hohe Hecken oder Holzzäune auf max. 0.25 m hohem Sockel, auf den übrigen Grenzen max. 1.2 m hohe Drahtgeflecht- Holzzäune oder Hecken

ZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
unterschiedlicher Nutzung
von der Bebauung freizuhaltender Grundstücke
von der Bebauung freizuhaltender Schutzflächen
mit Geh-Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen
des Natur- oder Landschaftsschutzgebietes
des Wasser-Quellschutz- oder Überschwemmungsgebietes
Grenze des Sanierungsgebietes
der Bauflächen ohne zentrale Abwasserbeseitigung
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Baulinie
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet für
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
BMZ Baumassenzahl
o Offene Bauweise
ED nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Hausgruppen zulässig
g Geschlossene Bauweise
Gebäude – kartiert
Gebäude – nach Bauakten

Öffentl. Verkehrsfläche
Öffentl. Grünfläche
Parkanlage
Parkplatz
Zeltplatz
Badeplatz
Friedhof
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Flächen für Bahnanlagen
Flächen für Luftverkehr
Flächen für Aufschüttungen
Abgrabungen
die Landwirtschaft
die Forstwirtschaft
St Stellplätze
Ga Garagen
Hotel Baugrundstücke für besondere privatwirtschaftliche Zwecke
Überbaubare Grundstücksflächen
Unbebaubare Grundstücksflächen
Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Schule
Verwaltung
Krankenhaus
Jugendheim-herberge
Post
Kirche
Hallenbad
Kindertagesstätte – garten
Schulraum
Feuerwehr
Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
Elektrizitätswerk
Gaswerk
Kläranlage
wasserbehälter
Umformerstation
Umspannwerk
Pumpwerk
Müllbeseitigungsanlage
Fernheizwerk
Wasserwerk
Brunnen

VERFAHREN

Die Planunterlage stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.
Katasteramt Bingen
BINGEN, den 14.4.75
Katasteramt

PLANUNGSBÜRO DIPL.ING. E. RIEDEL KOBLENZ-MAINZERSTR. 72/33321
Dieser Plan ist durch das Urheberrechtsgesetz vom 9.9.1965 BGBl I S.1273 geschützt
Vervielfältigungen oder multitechnische Verwertung sind, auch durch Auftraggeber und Behörden, nicht gestattet.

Der Gemeinde- ~~Stadt~~-rat hat in seiner Sitzung am 26.4.1974 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
OBERHEIMBACH, den 14.4.1975

Verbandsgemeinde Bingen-Land
Bingen
Siegelmäßig
OBERHEIMBACH, den 14.4.1975

Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wurden die Behörden und Stellen beteiligt, die gem. § 13 b 3) 2. (4 e) 3) BBauG Träger öffentlicher Belange sind.
Siegelmäßig
OBERHEIMBACH, den 14.4.1975

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.9.1974, über die Dauer eines Monats vom 23.9.1974 bis 22.10.1974 einschließlich öffentlich ausgelegen. Die beteiligten Behörden und Stellen wurden benachrichtigt.
Siegelmäßig
OBERHEIMBACH, den 14.4.1975

Der Gemeinde- ~~Stadt~~-rat beschloß in der Sitzung am 13.2.1975 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauG als Satzung.
OBERHEIMBACH, den 14.4.1975

Verbandsgemeinde Bingen-Land
Siegelmäßig
MAINZ, den 22.4.1975

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 30.4.1975 ortsüblich bekanntgemacht worden, womit der Bebauungsplan rechtsverbindlich wurde.
Siegelmäßig
OBERHEIMBACH, den 30.4.1975

Dieser Bebauungsplan stimmt mit den Offenlegungsexemplar überein.
(Ortsbürgermeister)
Die Übereinstimmung

1. FERTIGUNG
dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 11 BBauG
GENEHMIGT
Mainz, den 17/11.75
Kreisverwaltung Mainz-Bingen
Im Auftrage: