Bebauungsplan "AUF'M ACKER" Gemeinde OBERHEIMBACH

Verbandsgemeinde BINGEN-LAND · Landkreis MAINZ-BINGEN · Regierungsbezirk NEUSTADT

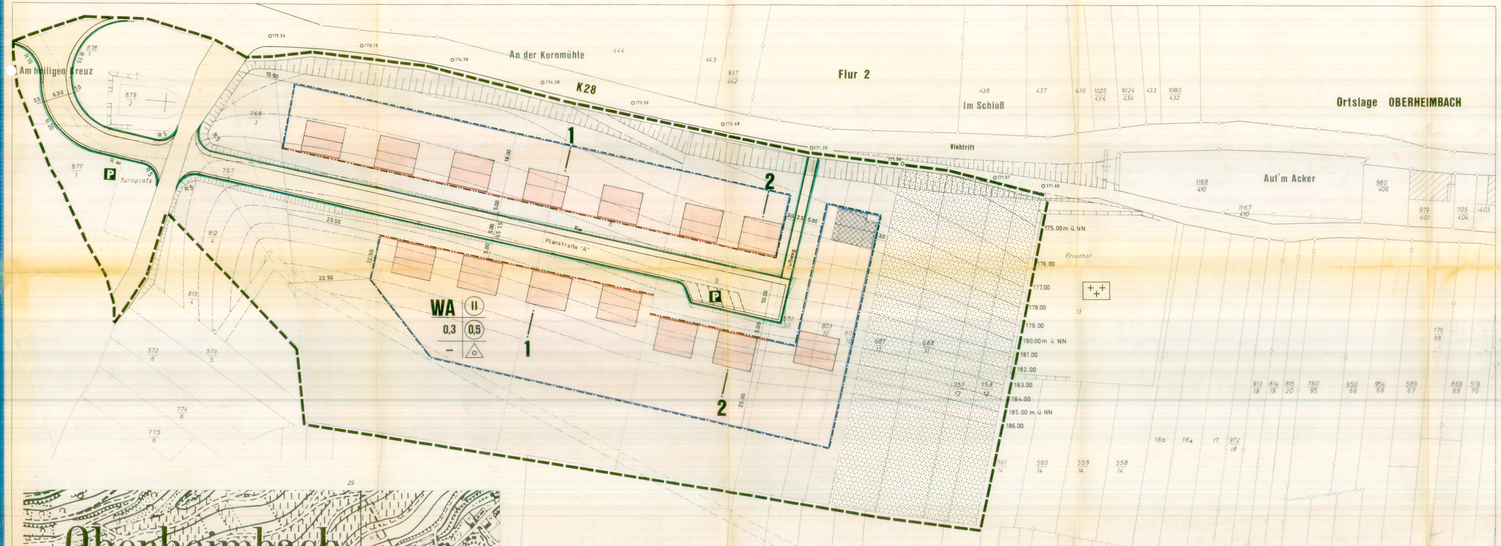


Querschnitt 1-1



Querschnitt 2-2

M. 1:500





ungef. Maßstab 1:500

Gemeindebezirk OBERHEIMBACH, Flur 3. Fotografische Vergrößerung. Zur Vervielfältigung freigegeben von der Bezirksregierung Koblenz am 1.8.1963 – 444-10/0

SATZUNG

Gemäß Beschluß des Gemeinde-~~Stadt~~-rates vom 13.4.1972 wird für die Gemeinde ~~Stadt~~ OBERHEIMBACH folgende Satzung erlassen:

§ 1 Auf Grund des §24 des Selbstverwaltungsgesetzes (GO) für Rheinland Pfalz, Teil A vom 25.3.1964 (GVBl. S 143) in der Fassung vom 10.7.1965 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"

als Ortssatzung.

§ 2 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flurstücke:

Flur 3: 7-9, 768/3, 682/10, 803/10, 804/10, 687/11, 686/11, 757/12, 758/12, 767/3, 812/4, 879/2, 877/1, 878/1.

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

§ 4 Der Bebauungsplan "AUF'M ACKER" wird gemäß §12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung der Genehmigung rechtsverbindlich.
Dieser Satzung entgegenstehende Festsetzungen treten gleichzeitig außer Kraft.

TEXT

1. Art der baulichen Nutzung: WA – Allgemeines Wohngebiet
2. Ausnahmen zu 1: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende Handwerksbetriebe, Kleintierställe.
3. Maß der baulichen Nutzung: I (II), GRZ 0,3, GFZ 0,5, BMZ – Höchstmaß im Rahmen der Überbaubaren Fläche und der LBO.
4. Ausnahmen zu 3.:
5. Bauweise: offene Bauweise (Einzel- od. Doppelh.)
6. Überbaubare Grundstücksflächen: zwischen Baugrenzen und Baulinien lt. Lageplan.
7. Ausnahmen zu 6.:
8. Nebenanlagen: Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14(1) sowie bauliche Anlagen gem. §23(5) BNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Garagen dürfen im Bauwich errichtet werden. Sie müssen bei geringerem Abstand der straßenseitigen Baulinie bzw. Baugrenze von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 5.00m entfernt sein.
9. Gebäudestellung: Die Anordnung der Gebäude hinsichtlich ihrer Firstrichtung und Gruppierung sowie der festgesetzten Abstände von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen ist gem. Lageplanurkunde und Text verbindlich.
10. Höhenlage: siehe Querprofil
11. Baugrundstücke: Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm
12. Gebäudetypen: Firstrichtung
    2 – geschossig
    a) 2 Normalgeschosse
    b) 1 Normalgeschoß und ausgebautes Kellergeschoß
    c) 1 Normalgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
    Dachneigung 20° – 35°
13. Baugestaltung: Dachform Satteldach
    Dachneigung siehe Pkt. 12
    Dacheindeckung dunkles Material
    Dachaufbauten auf max. 1/3 Dachlänge
    Drempel max. 0.75 m hoch
    Gesims verkleidet oder verputzt
    Fassaden helle Farbtöne
    Werbeanlagen nur für Eigenleistungen
    Einfriedigungen straßenseitig max. 0.80 m hoch

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
- SAN 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
- a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g nur Hausgruppen zulässig
- b Beschlossene Bauweise
- Gebäude – kartiert
- Gebäude – nach Bauakten

- P Öffentl. Verkehrsfläche
- Parkfläche
- Grünfläche
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Flächen für Bahnanlagen
- Flächen für Luftverkehr

- Flächen für
- Aufschüttungen
- Abgrabungen
- die Landwirtschaft
- die Forstwirtschaft
- Steilplätze
- Garagen
- Baugrundstücke für besondere privatwirtschaftliche Zwecke
- Hotel
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Unbebaubare Grundstücksflächen

- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Verwaltung
- Krankenhaus
- Jugendheim-herberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte – garten
- Schutzraum
- Feuerwehr

- Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
- ES Elektrizitätswerk
- GW Gaswerk
- KA Kläranlage
- WB Wasserbehälter
- UW Umformerstation
- UA Umspannwerk
- PW Pumpwerk
- MA Müllbeseitigungsanlage
- FM Fernmeldewerk
- WW Wasserwerk
- BR Brunnen

III Fertigung

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 27.4.1972
Katasterverwaltung

Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wurden die Behörden und Stellen beteiligt, die gem. § 13-52.2 (44§) BBauG Träger öffentlicher Belange sind.
BINGEN, den 13.4.72
(Verbandsbürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gem. §11 BBauG mit Verfügung vom ... Az: ... genehmigt worden.
NEUSTADT, den ... ROBR

GENEHMIGT
Mainz, den 5. Juni 1972
Landratsamt Mainz-Bingen
Im Auftrage: Dipl.-Ing.
Dipl.Ing. Baudirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs gem. BBauG., BauNVO., LBauO. und PLVO.
PLANUNGSBÜRO DIPL.ING.E.ROEDEL KOBLENZ ADAMSTR.8/3 44 02
Dieser Plan ist durch das Urheberrechts gesetz vom 9.9.1965 BGBl I S.1273 geschützt Vervielfältigungen oder mißbräuchliche Verwertung sind, auch durch Auftraggeber und Behörden, nicht gestattet.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 25.1.72–22.72 über die Dauer eines Monats vom 10.2.1972 bis 10.3.1972 öffentlich öffentlich ausgelegen. Die beteiligten Behörden und Stellen wurden benachrichtigt.
OBERHEIMBACH, den 22.4.72
(Bürgermeister)

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

Der Gemeinde-~~Stadt~~-rat hat in seiner Sitzung am 23.3.1971 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
OBERHEIMBACH, den 22.4.72
(Bürgermeister)

Der Gemeinde-~~Stadt~~-rat beschloß in der Sitzung am 13.4.1972 diesen Bebauungsplan gem. §10 BBauG als Satzung.
OBERHEIMBACH, den 22.4.72
(Bürgermeister)

Vermerk: Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem im Offenlegungsverfahren ausgelegenen Plan überein.