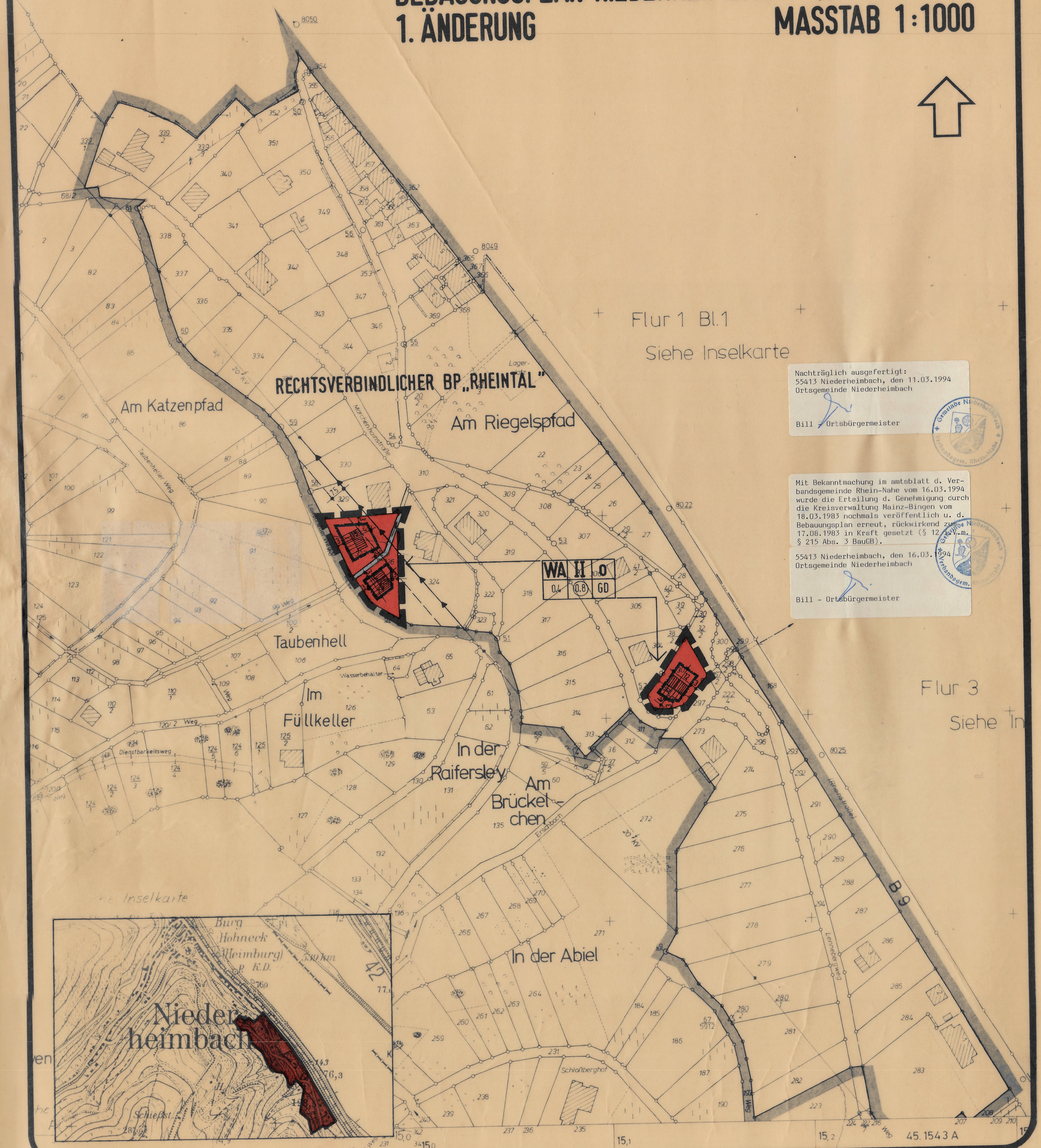
BEBAUUNGSPLAN NIEDERHEIMBACH „RHEINTAL"
1. ÄNDERUNG
MASSTAB 1:1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung gelten nur insoweit, als sie nicht durch Überbaubare Flächen eingeschränkt sind.
2. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG):
2.1 Garagen und Stellplätze sind innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen, den hierfür gesondert ausgewiesenen Grundstücksflächen und im Bauwich gemäß LBauO zulässig.
~~2.2 Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m Tiefe, gemessen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze bis Vorderkante Garage, einzuhalten (GarVO § 2).~~ Gestrichen lt. Zusammenfassung und Beschluß Verkehrsschau vom 9.8.1983
3. Dächer (§ 124 LBauO):
3.1 Zulässig sind geneigte Dächer (GD) mit einer Dachneigung von 20° bis 45°.
3.2 Dachaufbauten in Form von Gauben sind bis auf maximal 2/3 der Dachlänge zulässig.
3.3 Drempelausbildungen sind bis zu einer Höhe von max. 80 cm zulässig.
3.4 Als Dacheindeckung sind ausschließlich dunkle Materialien zu verwenden.
4. Straßenseitige Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von max. 80 cm zulässig.

HINWEIS: Bei Hangan- und -einschnitten für den Wegebau und die Kanalisation oder sonstige Baugruben sind Rutschgefahren nicht auszuschliessen. Ingenieurgeologische Gutachten sind daher erforderlich.

PLANZEICHENLEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

O — OFFENE BAUWEISE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

(0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

ZULÄSSIGE DACHFORM:

GD — GENEIGTE DÄCHER

BAUGRENZE

GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN

WASSERGRABEN MIT FLIESSRICHTUNG

GRENZE DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES

GRENZE DER 1. ÄNDERUNG

VORGESCHLAGENE GEBÄUDE MIT VERBINDLICHER FIRSTRICHTUNG

10 — MASSANGABE IN METER

20 KV – STROMFREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN

Nachträglich ausgefertigt:
55413 Niederheimbach, den 11.03.1994
Ortsgemeinde Niederheimbach

Bill – Ortsbürgermeister

Gemeinde Niederheimbach Verbandsgem. Rheinhessen

Mit Bekanntmachung im amtsblatt d. Verbandsgemeinde Rhein-Nahe vom 16.03.1994 wurde die Erteilung d. Genehmigung durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 18.03.1983 nochmals veröffentlich u. d. Bebauungsplan erneut, rückwirkend zum 17.08.1983 in Kraft gesetzt (§ 12 BauGB i.V.m. § 215 Abs. 3 BauGB).

55413 Niederheimbach, den 16.03.1994
Ortsgemeinde Niederheimbach

Bill – Ortsbürgermeister

Gemeinde Niederheimbach Verbandsgem. Rheinhessen

1. FERTIGUNG

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30 und 33 des BBauG i.d.F vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).
2. §§ 1-23 der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes PlanzVO v. 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 124 der LBauO für Rhld.-Pf. vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in BP) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO vom 27.2.1974.
5. §§ 17 – 23 der LBauO vom 27.2.1974.
6. §§ 3, 4 und 17 des LPflG v. 5.2.1979 (GVBl. Nr. 3 S. 37).
7. Immissionsschutzgesetz § 50 des BimSchG vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721).

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BBauG fand in der Zeit vom 26.3.1981 bis 23.4.1981 bei der Stadt-Verbands-Gemeinde ..... statt.

Niederheimbach, den 29. Okt. 1982

~~Stadt~~ / Orts-Gemeinde- Verwaltung

Ortsbürgermeister

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

Bingen, den 25.11.82

Katasteramt

Im Auftrage:

Der Stadt-/Orts-Gemeinde-Rat hat am 2.7.1980 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 04.08.1981 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind (§2 Abs.5 BBauG).

Niederheimbach, den 29. Okt. 1982

~~Stadt~~ /Orts-Gemeinde-Verwaltung

Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 06.05.1982 bis 07.06.1982 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.04.1982 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Niederheimbach, den 29. Okt. 1982

~~Stadt~~ / Orts- Gemeinde- Verwaltung

Ortsbürgermeister

Der Stadt-/Orts-Gemeinde-Rat NIEDERHEIMBACH hat am 07.10.1982 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN

Niederheimbach, den 29. Okt. 1982

~~Stadt~~ /Orts-Gemeinde-Verwaltung

Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschl. der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung der ~~Regierung~~/Kreisverwaltung vom 18. MRZ. 1983 Az.: 63/610-13-0105

GENEHMIGT

Mainz, den 18. MRZ. 1983

In Vertretung

Kreisverwaltung Mainz-Bingen

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung/Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 18.3.1983 ist am 17.8.1983 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes; mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Niederheimbach, den 16.9.1983

~~Stadt~~ / Orts- Gemeinde- Verwaltung

BINGEN, DEN 25.11.1981

DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU

GEZ. AM 22.10.1980 /BE

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU RAUM UND UMWELTPLANUNG
DR.-ING. S. IMLAU ARCHITEKT BDA STADTPLANER SRL
653 BINGEN 1 PFARRER-ROEMHELD-STR.21 TEL. 06721/12311