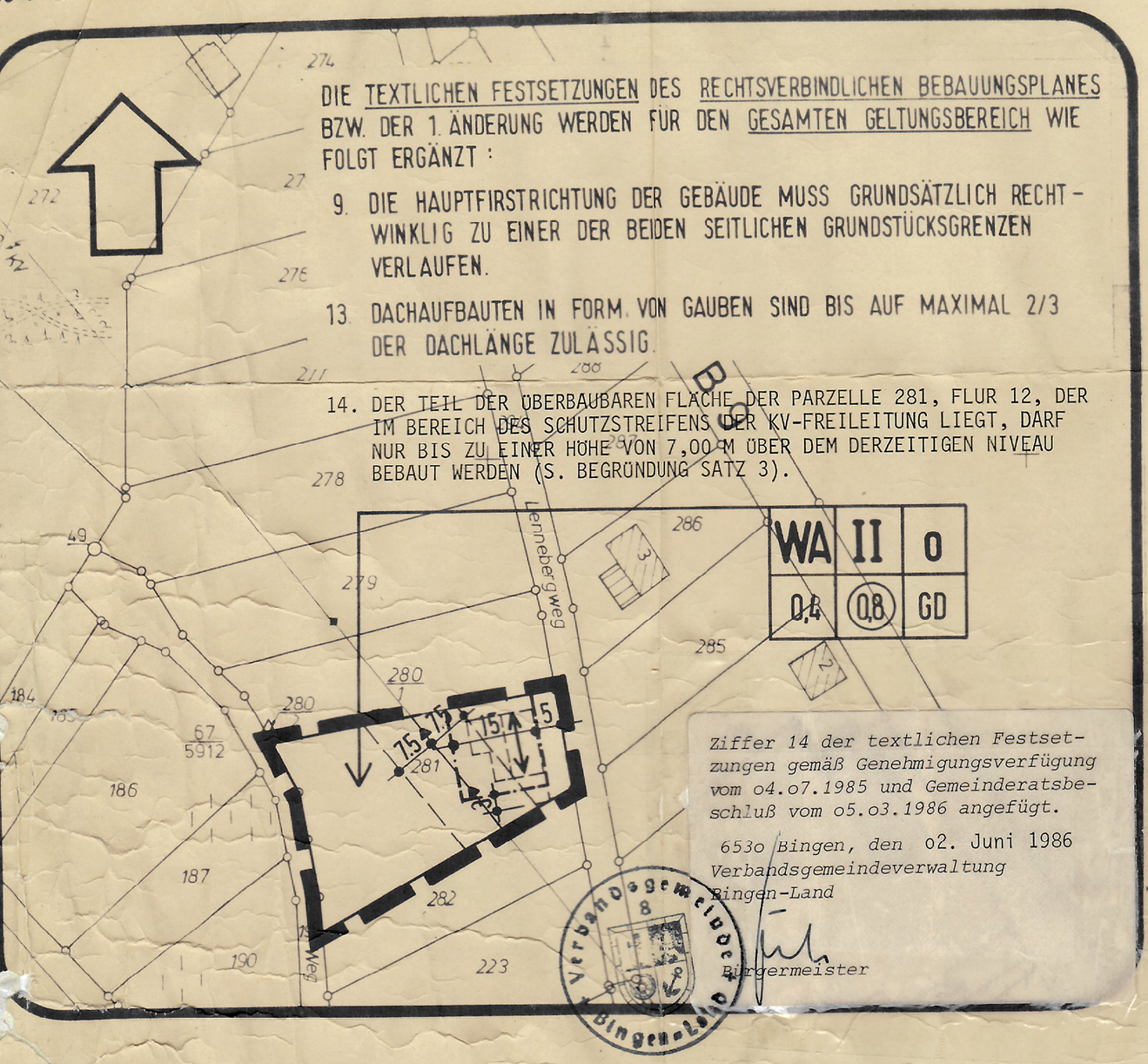
BAUUNGSPLAN NIEDERHEIMBACH „RHEINTAL"
. ÄNDERUNG — MASSTAB 1:1000

1. FERTIGUNG



PLANZEICHEN:

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(0,8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ ALS HÖCHSTGRENZE
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ ALS HÖCHSTGRENZE
o	BAUWEISE - OFFENE BAUWEISE
	ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
	EINZUHALTENDE BAUGRENZEN
	ABGRENZUNG DER VON DER ZEICHNERISCHEN ÄNDERUNG BETROFFENEN FLÄCHE
←→	VORGESCHRIEBENE HAUPTFIRSTRICHTUNG
GD	ZULÄSSIGE DACHFORM-GENEIGTE DÄCHER
	VORGESCHLAGENE BEBAUUNG
	20 KV - FREILEITUNG
15	SCHUTZSTREIFEN DER 20 KV-FREILEITUNG=15 m

BEGRÜNDUNG:

DURCH DIE ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNG 13. SOLL EINE OPTIMALE AUSNUTZUNG DES DACHRAUMES ZU WOHNZWECKEN GEWÄHRLEISTET WERDEN.
DIE ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNG 9. IST ZUR BESSEREN ANPASSUNG DER BEBAUUNG AN DIE SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERFORDERLICH.
UM EINE BEBAUUNG DES GRUNDSTÜCKS FLUR 12 NR. 281 ZU ERMÖGLICHEN, WERDEN DIE BAUGRENZEN ZUR BERGSEITE HIN ERWEITERT. DIE BEBAUUNG IN DIESEM BEREICH DARF EINE HÖHE VON 7m ÜBER VORHANDENEM NIVEAU NICHT ÜBERSCHREITEN. KONKRETE BAUGESUCHE SIND DEM RWE ZUR STELLUNGNAHME VORZULEGEN.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1,2,2a,8,9,9a,10,30,33,39h und 125 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. IS. 2256) mit den Änderungen vom 6.7.1979 (BGBl. IS. 949)
2. §§ 1 - 27 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. IS. 1763).
3. §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30.7.1981 (BGBl. IS. 833) sowie DIN 18003.
4. § 3 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 123 der Landesbauordnung (LBauO) für Rh.-Pf. vom 20.7.1982.
5. §§ 17 - 24 der LBauO vom 20.7.1982.
6. §§ 3 (4) und 17 des LPflG vom 5.2.1979 (GVBl. Nr. 3S. 37).
7. § 50 BImSchG vom 15.3.1974 (BGBl. IS. 721).

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG fand in der Zeit vom 18.08.1983 bis 15.09.1983 bei der ~~Stadt~~ - Verbands - Gemeinde und der Ortsgemeinde durch Auslegung statt

Niederheimbach den 14. MAI 1985
~~Stadt~~ - / Orts - Gemeinde - Verwaltung
In Vertretung:
(Siegel)
Beigeordneter

Gem. § 1 Planzeichenverordnung v. 30.7.1981 wird bescheinigt, daß die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Bingen den 14.05.85
Katasteramt
(Siegel) Katasteramt 2 Bingen

Der ~~Stadt~~ - / Orts - Gemeinderat hat am 25.5.1982 gem. § 1 (3), 2 (1) des BBauG die Aufstellung dieses BP beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 (1) des BBauG am 17.8.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen wurden gem. § 2 (5) BBauG bei der Planaufstellung beteiligt.

Niederheimbach den 14. MAI 1985
In Vertretung:
(Siegel)
Beigeordneter
~~Stadt~~ - Orts - Gemeinde - Verwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen, der Erläuterung und der Begründung hat gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.12.1984 bis 28.1.1985 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.12.1984 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken u. Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Niederheimbach den 14. MAI 1985
In Vertretung:
(Siegel)
Beigeordneter
~~Stadt~~ - Orts - Gemeinde - Verwaltung

Der ~~Stadt~~ - / Orts - Gemeinderat hat am 1.2.1985 mit Begründung den Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN

Niederheimbach den 14. MAI 1985
In Vertretung:
(Siegel)
Beigeordneter
~~Stadt~~ - Orts - Gemeinde - Verwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung der Bezirksregierung / Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 04. JULI. 1985
Az.: 63/610-13-0105

GENEHMIGT

Mainz den 04. JULI. 1985
Kreisverwaltung Mainz-Bingen in Mainz
(Siegel)
In Vertretung
(Gerigk)
Dezernent

Die Genehmigungsverfügung ~~der Bezirksregierung~~ / der Kreisverwaltung vom 04.07.1985 ist am 02.04.1986 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der BP mit der Begründung und dem Erläuterungsbericht während der Dienststunden ~~in~~ ab 03.04.1986 zu jedermanns Einsicht in ~~bereitgehalten wird~~ ~~von jedermann eingesehen werden~~ kann. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44c Abs. 3, 155a, b BBauG sowie § 22 GemO wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Niederheimbach den 04.06.1986
Gemeinde Niederheimbach Verbandsgemeinde Bingen Land
(Siegel)
~~Stadt~~ Orts-Gemeinde-Verwaltung

Bingen, den 13.8.1982

DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU

GEZ. AM 13.8.1982 / BE.
GEA. AM 22.9.1982 / BE.
GEA. AM 19.10.1982 / BE.

ISI INSTITUT FÜR STÄDTEBAU · RAUM UND UMWELTPLANUNG
DR-ING. SIEGFRIED IMLAU ARCHITEKT BDA STADTPLANER SRL
6530 BINGEN 1 PFARRER-ROEMHELD-STR. 21 TELEFON 06721/12311

bitte wenden !