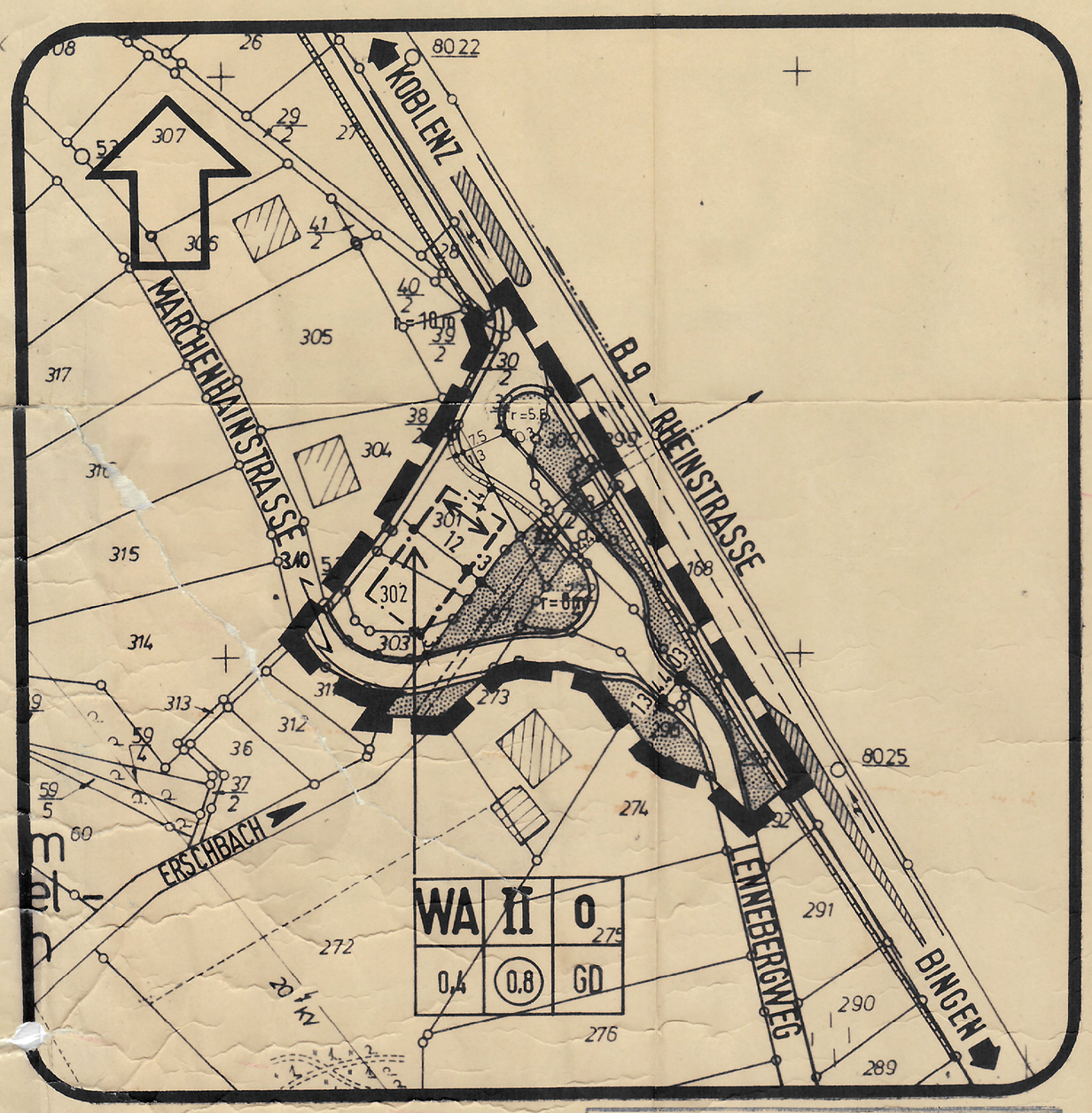
BEBAUUNGSPLAN NIEDERHEIMBACH „RHEINTAL" 3. ÄNDERUNG — MASSTAB 1:1000



PLANZEICHEN:

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ ALS HÖCHSTGRENZE
- O — OFFENE BAUWEISE
- II — ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- EINZUHALTENDE BAUGRENZE
- VORGESCHRIEBENE HAUPTFIRSTRICHTUNG
- GD — ZULÄSSIGE DACHFORM - GENEIGTE DÄCHER
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- IM ZUGE DES STRASSENBAUS ERFORDERLICHE STÜTZMAUERN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ZWECKBESTIMMUNG: STRASSENBEGLEITGRÜN
- GEPLANTE BACHVERROHRUNG
- ÜBERGABESCHACHT
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER 3. ÄNDERUNG
- 8 — MASSANGABEN IN METER

Begründung:

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Rheintal" ist erforderlich, um auf den Parzellen Nr. 301 und 302 eine Bebauung mit einem freistehenden Wohnhaus zu ermöglichen. Hierzu ist eine Erweiterung der überbaubaren Flächen auf der Parzelle 301 nach Nordosten, und an der Parzelle 302 nach Südwesten vorgenommen werden. Die Erschließung dieses Grundstücks soll von der Märchenhainstraße erfolgen.

Gleichzeitig wurde die aktuelle Straßenplanung im Zuge der B 9 - Anbindung in den Bebauungsplan übernommen.

RECHTSGRUNDLAGEN

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

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG fand in der Zeit vom 20.12.1984 bis 17.01.1985 bei der ~~Stadt~~ - Verbands - Gemeinde und Ortsgemeinde statt.

Niederheimbach den 28. Okt. 1986

~~Stadt~~ / Orts - Gemeinde - Verwaltung

(Siegel)

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.

6530 Bingen den 29.10.1986

Katasteramt

(Siegel)

Der ~~Stadt~~ / Orts-Gemeinderat hat am 12.12.1984 gem. § 1 (3), 2 (1) des BBauG die Aufstellung dieses BP beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 (1) des BBauG am 19.12.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen wurden gem. § 2 (5) BBauG bei der Planaufstellung beteiligt.

Niederheimbach den 28. Okt. 1986

(Siegel)

~~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 ~~28.11.1985~~ 13.05.1985 bis ~~27.12.1985~~ 13.06.1985 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ~~20.11.1985~~ 03.05.1985 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken u. Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Niederheimbach den 28. Okt. 1986

(Siegel)

~~Stadt~~ - Orts - Gemeinde - Verwaltung

Der ~~Stadt~~ / Orts-Gemeinderat hat am 30.01.1986 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 28. Okt. 1986

(Siegel)

~~Stadt~~ Orts-Gemeinde-Verwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung der ~~Bezirksregierung~~ / Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 26. JAN. 1987

Az.: 6316 10-13-0105

GENEHMIGT

Mainz den 26. JAN. 1987

(Siegel)

In Vertretung

(Gerlich)

Dezernent

Die Genehmigungsverfügung ~~der Bezirksregierung~~ / der Kreisverwaltung vom 26.01.1987 ist am 18.02.1987 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der BP mit der Begründung und dem Erläuterungsbericht während der Dienststunden in VG Rhein-Nahe von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 c Abs. 3, 155 a, b BBauG sowie § 22 GemO wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Niederheimbach den 18. FEB. 1987

(Siegel)

Ortsbürgermeister

~~Stadt~~ Orts-Gemeinde-Verwaltung

Bingen den 4.12.1984

DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU

GEZ. AM: 4.12.1984 / BE
GEÄ. AM: 15.3.1985 / BE
GEÄ. AM: 28.8.1985 / KE
GEÄ. AM: 6.8.1986 / MAR

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!