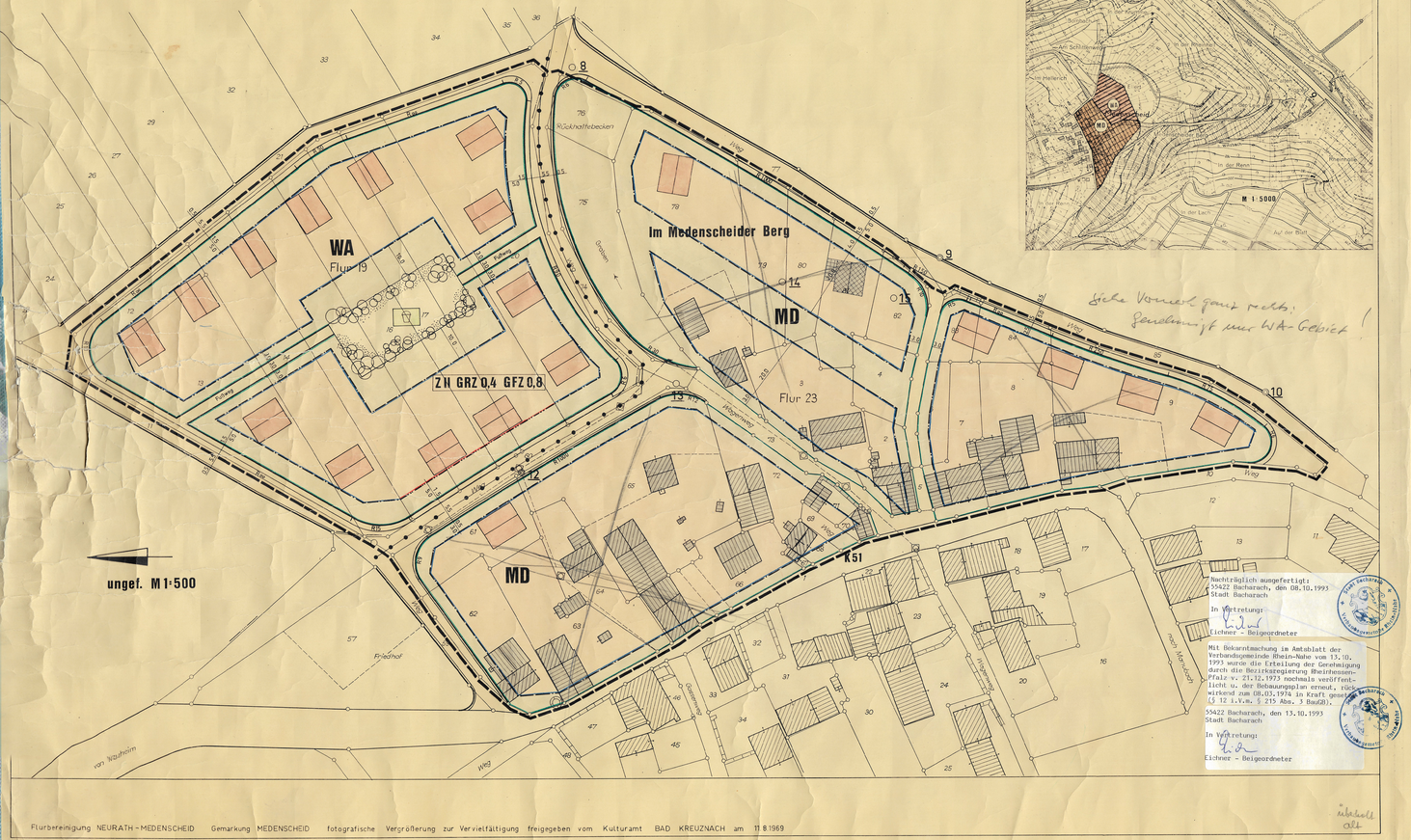
Stadt BACHARACH Ortsteil MEDENSCHEID
Bebauungsplan "IM MEDENSCHEIDER BERG"



Flurbereinigung NEURATH – MEDENSCHEID Gemarkung MEDENSCHEID fotografische Vergrößerung zur Vervielfältigung freigegeben vom Kulturamt BAD KREUZNACH am 11.8.1969

SATZUNG

Gemäß Beschluß des Gemeinde-Stadt-rates vom 26.2.1973 wird für die Gemeinde-Stadt- BACHARAH folgende Satzung erlassen:

§1 Auf Grund des §24 des Selbstverwaltungsgesetzes (GO) für Rhein-land Pfalz, Teil A in der Fassung vom 25.9.1964 (GVBl. S. 145) und des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) beschließt der Gemeinde-Stadt-rat von BACHARACH den Bebauungsplan "IM MEDENSCHEIDER BERG" als Ortssatzung.

§2 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flurstücke:

s. Lageplan – alle innerhalb der Grenze des Geltungsbereiches gelegene Flurstücke im Einzelnen:

Flur 19: 12-15,19,20
Flur 23: 68-72,75,76,78-84, 2-6,16

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

§4 Der Bebauungsplan "IM MEDENSCHEIDER BERG" 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: Dorfgebiet (MD) Allgem. Wohngebiet (WA)
2. Ausnahmen zu 1.: keine
3. Maß der baulichen Nutzung: Z II – Höchstmaß im Rahmen der GRZ 0,4 / GFZ 0,8 / BMZ der i.BO. überbaubaren Fläche und
4. Ausnahmen zu 3.: keine
5. Bauweise: offene Bauweise
6. Überbaubare Grundstücksflächen: innerhalb der 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 Baufenster errichtet werden. Sie müssen bei geringerem Abstand der straßenseitigen Bauline 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 Straßenbegrenzungs-Linien und Baugrenzen ist gem. Lageplanurkunde und Text verbindlich.
10. Höhenlage: OKF – EG bergseitig max. 0.50m über natürlichem Gelände.

11. Baugrundstücke: Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt
12. Gebäudetypen: Z I – eingeschossig, Thermalgeschoß Dachneigung 20°–35°
Z II – al 2 Normalgeschosse Dachneigung 20°-35°
b) Erdgeschoß und ausgebautes Kellergeschoß Dachneigung 20°– 35°
c) Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß Dachneigung 35°–45°
Firstrichtung
Gebäudegrundriß und Standort sind nicht verbindlich.

13. Baugestaltung: Dachform Satteldach, als Ausnahme Flach- oder Walmdach
Dachneigung s. Pkt 12
Dacheindeckung dunkles Material
Dachaufbauten auf max. 1/3 Dachlänge
Drempel max. 0.75m
Gesims verkleidet oder verputzt
Fassaden helle Farbtöne
Werbeanlagen nur für Eigenleistungen
Einfriedigungen max. 0.90m 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-Quell-schutz-oder Überschwemmungsgebietes

Grenze des Sanierungsgebietes
der Bauflächen ohne zentrale Abwasserbeseitigung
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Baulinie
Baugrenze
Straßenbegrenzungs Linie

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet für
bestehende Wohngebäude
bestehende Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse zwingend
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
BMZ Baumassenzahl
o Offene Bauweise
a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g nur Hausgruppen zulässig
g Geschlossene Bauweise
Gebäude – kartiert
Gebäude – nach Bauakten

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

Flächen für
Aufschüttungen
Abgrabungen
die Landwirtschaft
die Forstwirtschaft
Stellplätze
Garagen
Baugrundstücke für besondere privatwirtschaftliche Zwecke
Überbaubare Grundstücksflächen
Unbebaubare Grundstücksflächen

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

Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
Elektrizitätswerk
Gaswerk
Kläranlage
Wasserbehälter
Unformerstation
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.
Az. Auftrag:
(Katasteramtsleiter)
BINGEN ..... den 26.9.73

Für die Erarbeitung des Planentwurfs gem. BBauG, BauNVO, LBauO und PLZVO.
PLANUNGSBÜRO DIPL.ING.E.ROEDEL KOBLENZ ADAMSTR.8/9 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 Gemeinde-Stadt-rat hat in seiner Sitzung am 11.09.1973 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
BACHARACH den 21. NOV. 1973 (Bürgermeister)

Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs wurden die Behörden und Stellen beteiligt, die gem. §13-(1)2 (4+5) BBauG Träger öffentlicher Belange sind.
BINGEN ..... den 30. JAN. 1973 (Verbandsbürgermeister)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 3.7.1972 über die Dauer eines Monats vom 18.7.1972 bis 18.8.1972 einschließlich öffentlich ausgelegen. Die beteiligten Behörden und Stellen wurden benachrichtigt.
BACHARACH den 21. NOV. 1973 (Bürgermeister)

Der Gemeinde-Stadt-rat beschloß in der Sitzung am 24.9.1973 diesen Bebauungsplan gem. §10 BBauG als Satzung.
BACHARACH den 21. NOV. 1973 (Bürgermeister)

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

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

Nachträglich ausgefertigt:
55422 Bacharach, den 08.10.1993
Stadt Bacharach
In Vertretung:
Eichner – Beigeordneter

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe vom 13.10.1993 wurde die Erteilung der Genehmigung durch die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz v. 21.12.1973 nochmals veröffentlicht u. der Bebauungsplan erneut, rückwirkend zum 08.03.1974 in Kraft gesetzt (§ 12 i.V.m. § 215 Abs. 3 BauGB).
55422 Bacharach, den 13.10.1993
Stadt Bacharach
In Vertretung:
Eichner – Beigeordneter

Abschrift
Gerichtlich mit Verfügung vom 24.Dez.1993 Az. 8.905-05 MB-Bacharach 1 Neustadt an der Weinstraße, den 24. Dez. 1993
Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Im Auftrag:
(Siegel) (Unterschrift)
(Landrat)

Stadt BACHARACH
Verbandsgemeinde BINGEN-LAND
Landkreis MAINZ-BINGEN
Regierungsbezirk NEUSTADT