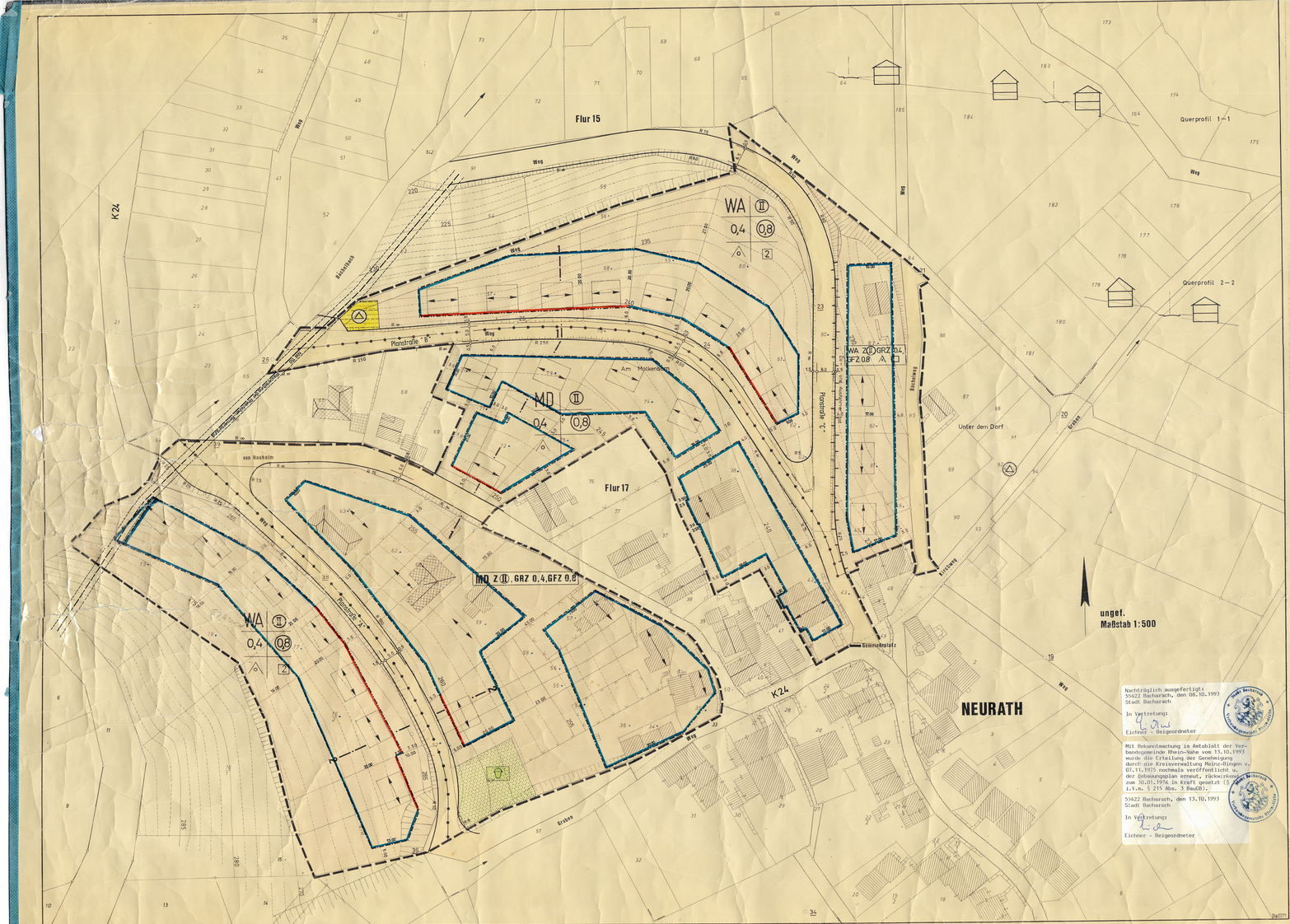
Bebauungsplan "AM MOLKENBORN"

Stadt BACHARAH – Ortsteil NEURATH

Verbandsgemeinde BINGEN-LAND · Landkreis MAINZ-BINGEN · Regierungs-Bezirk NEUSTADT



Gemeindebezirk BACHARACH Flur 15, 17 Fotografische Vergrößerung. Zur Vervielfältigung freigegeben vom Katasteramt BINGEN, den 4.12.1970. Gebührenbuchnummer 2706/70

SATZUNG

Gemäß Beschluß des ~~Gemeinde~~ - Stadt-rates vom 13.2.1975 wird für die ~~Gemeinde~~ - Stadt - BACHARACH 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.163) und des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) beschließt der ~~Gemeinde~~ - Stadt - rat von BACHARACH den Bebauungsplan "AM MOLKENBORN" als Ortssatzung.

§ 2 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flurstücke:
Flur 15
16/2; 17,56–63 teilw. 15, 16/1, 18, 19.
Flur 17
70–75, 78–83, 53–63, 34–36, 42, 43, 45–47, 85 teilw. 50, 52 (Wege)

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

§ 4 Der Bebauungsplan "AM MOLKENBORN" 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: Allgem. Wohngebiet – WA / Dorfgebiet – MD
2. Ausnahmen zu 1.: WA–Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Maß der baulichen Nutzung: Z: II Höchstmaß im Rahmen; GRZ: 0,4; GFZ: 0,8 der überbaubaren Fläche; BMZ: — und der LBO.
4. Ausnahmen zu 3.: —
5. Bauweise: offene Bauweise (nur Einzelhäuser)
6. Überbaubare Grundstücksflächen: zwischen Baugrenzen und Baulinien lt. Lageplan.
7. Ausnahmen zu 6.: —
8. Nebenanlagen: Nebenanlagen und Einrichtungen gem. §14(1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, Garagen dürfen in seitlichen Bauabstand errichtet werden, jedoch in einen Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie von 5 m. Auf der Grenze stehende, freistehende Garagen sollen in Flucht und höhengleich errichtet werden.
9. Gebäudestellung: Die Anordnung der Gebäude hinsichtlich ihrer Firstrichtung ist nach den Eintragungen der Lageplanurkunde vorzunehmen. Mindestens eine Gebäudegrenze muß auf der vorderen Baugrenze stehen.
10. Höhenlage: OKF–EG bergseitig der Straße max. 0,50 m über natürlichem Gelände, gemessen an den höchstgelegenen Schnittpunkt Gebäude/Geländeoberfläche der Sockelgeschoß nicht mehr als 5 m aus dem Gelände ragen (s. Querprofile).
11. Baugrundstücke: Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 m²
12. Vollgeschosse
a) 2 Kellergeschosse / Dachneigung 20° – 35°
b) Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß / Sockel- eingebautes Kellergeschoß / Dachneigung 35° – 45°
c) Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß / Dachneigung 35° – 45°
Firstrichtung
Gebäudegrundriß und Standort sind nicht verbindlich.
Im Freistellungsfall (siehe Rückseite) ist die Grundfläche in der Fassung des Erd-(Hauptgeschoß) maßgeblich.
13. Baugestaltung: Dachform: Satteldach zuzüglich Flachdach oder Walmdach
Dacheindeckung: dunkles Material
Dachaufbauten: auf max. 1/3 Dachlänge
Drempel: max. 0,1 m bei Hauptgeschoß
Gesimse: verkleidet oder verputzt
Fensterläden: helle Farbtöne
Werbeanlagen: nur für Eigenleistung
Einfriedigungen: straßenseitig max. 1,50 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 Baufläschen ohne zentrale Abwasserbeseitigung
gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Baulinie
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie
WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
WB Dorfgebiet
MD Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet für
bestehende Wohngebäude
bestehende Nichtwohngebäude
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
BMZ Baumassenzahl
o Offene Bauweise
o Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g nur Hausgruppen zulässig
g Geschlossene Bauweise
Wohngebäude mit höchstens zwei Wohnungen gem. §6(4) BauNVO
Gebäude - bestand
Gebäude - nach Bauplan
Öffentl. Verkehrsfläche
Parkfläche
öffentl. Grünfläche
Parkanlage
Zeltplatz
Badeplatz
Friedhof
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Flächen für Bahnanlagen
Flächen für Luftverkehr
Flächen für Aufschüttungen
Abgrabungen
die Landwirtschaft
die Forstwirtschaft
Steinplätze
Garagen
Baugrundstücke für Hotel
Baugrundstücke für den Gemeinbedarf:
Schule
Verwaltung
Krankenhaus
Jugendheim-herberge
Post
Kirche
Hallenbad
Kindertagesstätte - garten
Schutzraum
Feuerwehr
Baugrundstücke für Versorgungsanlagen:
Elektrizitätswerk
Gaswerk
Kläranlage
Wasserhaltter
Umformerstation
Umspannwerk
Pumpwerk
Müllbeseitigungsanlage
Fernmeldewerk
Wasserwerk
Brunnen
Überbaubare Grundstücksflächen
Unüberbaubare Grundstücksflächen

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 9.4.75
(Katasterkontrolleur)

Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wurden die Behörden und Stellen beteiligt, die gem. §§ 13 (2), 2 (4+5) BBauG Träger öffentlicher Belange sind.
BACHARACH, den 18.X.1974
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gem. §18 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
BACHARACH, den 30.4.1976
(Bürgermeister)

Für die Erarbeitung des Planentwurfs gem. BBauG, BauNVO, LBauO und PlanzV.:
PLANUNGSBÜRO DIPL.ING. E. RIEDEL KOBLENZ, ADAMSTR. 8/34 02
Dieser Plan ist durch das Urheberrechtsgesetz vom 9.9.1965 (BGBl I S.1273) geschützt. Vervielfältigungen oder nichtzulässige Verwertung sind, auch durch Auftraggeber und Behörden, nicht gestattet.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. §2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.10.1974 vom 4.11.1974 bis einschließlich 4.12.1974 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die beteiligten Behörden und Stellen wurden benachrichtigt.
BINGEN, den 18.X.1974
(Bürgermeister)

Der ~~Gemeinde~~ - Stadt-rat hat in seiner Sitzung am 7.8.1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
BACHARACH, den 18.8.1975
(Ortsbürgermeister)

Der ~~Gemeinde~~ - Stadt-rat beschloß in der Sitzung am 13.2.1975 diesen Bebauungsplan gem. §10 BBauG als Satzung.
BACHARACH, den 18.X.1975
(Ortsbürgermeister)

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 Kreisverwaltung Mainz-Bingen v. 07.11.1975 nochmals veröffentlicht u. der Bebauungsplan erneut, rückwirkend zum 30.01.1976 in Kraft gesetzt (§ 215 i.V.m. § 215 Abs. 3 BauGB).
55422 Bacharach, den 13.10.1993
Stadt Bacharach
In Vertretung:
Eichner – Beigeordneter

1. FERTIGUNG

GENEHMIGT
Mainz, den 07.11.75
Kreisverwaltung Mainz-Bingen
Im Auftrage:

Hiermit wird der Bebauungsplan sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auflegung gem. §12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht.
BACHARACH, den 30.4.1976
Der Bebauungsplan wird, womit der Bebauungsplan rechtsverbindlich wird.
(Bürgermeister)

