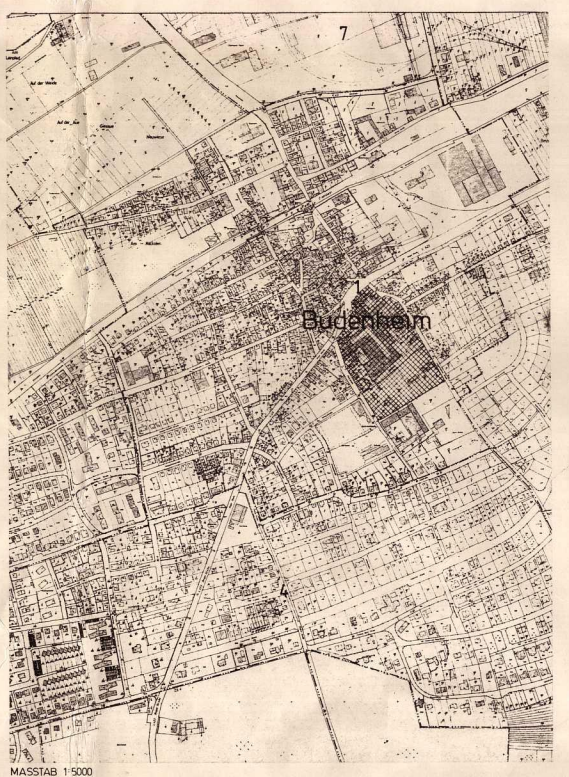
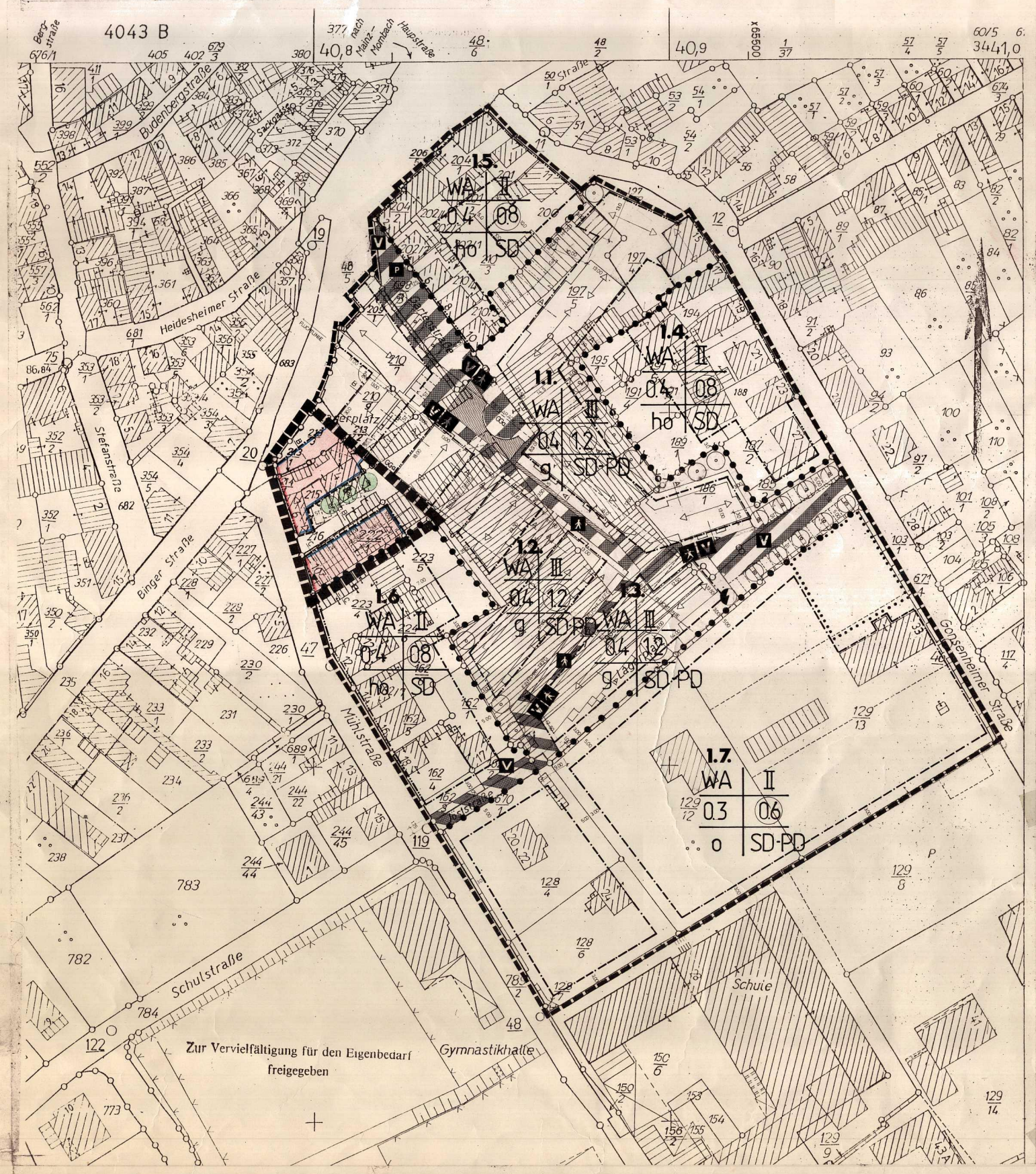


"ERSTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS GARTENSTRASSE" DER GEMEINDE BUDENHEIM

1. Fertigung



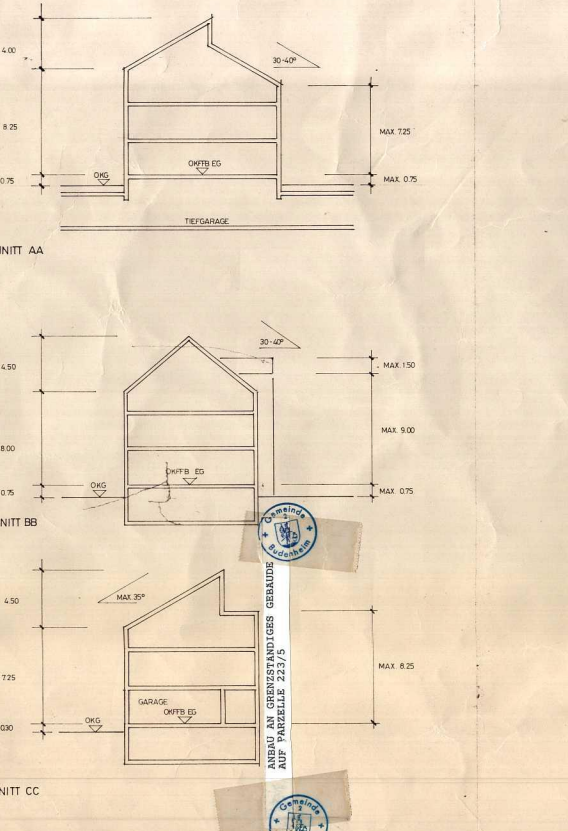
MASSSTAB 1:500

LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 und BauNVO § 1 und 4)
 WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
 Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO sind in allen Bereichen und zusätzlich nach Nr. 2 in den Bereichen 1.1 bis 1.3 und 1.7 unzulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 und BauNVO § 16 bis 20)
 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung in den einzelnen Baubereichen wird begrenzt durch:
 - die Grundflächenzahl (GRZ).
 In den Bereichen 1.1 bis 1.6 darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 100 % überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
 In dem Bereich 1.7 nur bis zu 50 % (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).
 - die Geschossflächenzahl (GFZ).
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.
 - Höhenfestsetzungen.
 Für die Bereiche 1.1 - 1.3 sind die zu den auf der Planurkunde dargestellten Regelquerschnitten eingetragenen max. Höhen verbindlich.
 - Für die Bereiche 1.4, 1.5, 1.6 und 1.7 wird eine maximale Traufhöhe von 7 m vorgeschrieben. Als Traufhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachtraufe.
- BAUWEISE - BAULINIEN - BAUGRENZEN** (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2, BauNVO §§ 22 und 23)
 Es werden folgende Festsetzungen getroffen:
 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt. Dies gilt nicht für vorerbauliche Bauten in den Bereichen 1.1 bis 1.3.
 3.2 Offene Bauweise
 Errichtung der Gebäude als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Baugruppen.
 3.3 Geschlossene Bauweise
 Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen innerhalb der nach 3.1 getroffenen Festsetzungen.
 3.4 Halboffene Bauweise
 In Bereichen mit halboffener Bauweise wird einseitige Grenzbebauung zugelassen.
 3.5 Gebäudeteile (Treppen, Erker, Loggien und Balkone) dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 2 m und einer Breite von 4 m überschreiten, ausgenommen bei einer Angrenzung an den öffentlichen Verkehrsraum (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO).
 3.6 In dem Bereich 1.7 sind Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- VERKEHRSFLÄCHEN** (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 4 Nr. 22 und Nr. 13 BauGB, §§ 12 und 23a BauNVO)
 Es werden folgende Festsetzungen getroffen:
 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt. Dies gilt nicht für vorerbauliche Bauten in den Bereichen 1.1 bis 1.3.
 3.2 Offene Bauweise
 Errichtung der Gebäude als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Baugruppen.
 3.3 Geschlossene Bauweise
 Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen innerhalb der nach 3.1 getroffenen Festsetzungen.
 3.4 Halboffene Bauweise
 In Bereichen mit halboffener Bauweise wird einseitige Grenzbebauung zugelassen.
 3.5 Gebäudeteile (Treppen, Erker, Loggien und Balkone) dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 2 m und einer Breite von 4 m überschreiten, ausgenommen bei einer Angrenzung an den öffentlichen Verkehrsraum (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO).
 3.6 In dem Bereich 1.7 sind Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN** (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2, BauNVO §§ 22 und 23)
 Es werden folgende Festsetzungen getroffen:
 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt. Dies gilt nicht für vorerbauliche Bauten in den Bereichen 1.1 bis 1.3.
 3.2 Offene Bauweise
 Errichtung der Gebäude als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Baugruppen.
 3.3 Geschlossene Bauweise
 Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen innerhalb der nach 3.1 getroffenen Festsetzungen.
 3.4 Halboffene Bauweise
 In Bereichen mit halboffener Bauweise wird einseitige Grenzbebauung zugelassen.
 3.5 Gebäudeteile (Treppen, Erker, Loggien und Balkone) dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 2 m und einer Breite von 4 m überschreiten, ausgenommen bei einer Angrenzung an den öffentlichen Verkehrsraum (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO).
 3.6 In dem Bereich 1.7 sind Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- WASSERFLÄCHEN** (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2, BauNVO §§ 22 und 23)
 Es werden folgende Festsetzungen getroffen:
 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt. Dies gilt nicht für vorerbauliche Bauten in den Bereichen 1.1 bis 1.3.
 3.2 Offene Bauweise
 Errichtung der Gebäude als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Baugruppen.
 3.3 Geschlossene Bauweise
 Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen innerhalb der nach 3.1 getroffenen Festsetzungen.
 3.4 Halboffene Bauweise
 In Bereichen mit halboffener Bauweise wird einseitige Grenzbebauung zugelassen.
 3.5 Gebäudeteile (Treppen, Erker, Loggien und Balkone) dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 2 m und einer Breite von 4 m überschreiten, ausgenommen bei einer Angrenzung an den öffentlichen Verkehrsraum (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO).
 3.6 In dem Bereich 1.7 sind Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- PLANUNGEN NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT** (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2, BauNVO §§ 22 und 23)
 Es werden folgende Festsetzungen getroffen:
 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt. Dies gilt nicht für vorerbauliche Bauten in den Bereichen 1.1 bis 1.3.
 3.2 Offene Bauweise
 Errichtung der Gebäude als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Baugruppen.
 3.3 Geschlossene Bauweise
 Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen innerhalb der nach 3.1 getroffenen Festsetzungen.
 3.4 Halboffene Bauweise
 In Bereichen mit halboffener Bauweise wird einseitige Grenzbebauung zugelassen.
 3.5 Gebäudeteile (Treppen, Erker, Loggien und Balkone) dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 2 m und einer Breite von 4 m überschreiten, ausgenommen bei einer Angrenzung an den öffentlichen Verkehrsraum (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO).
 3.6 In dem Bereich 1.7 sind Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND VERSORGNUNGSANLAGEN** (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 4 Nr. 22 und Nr. 13 BauGB, §§ 12 und 23a BauNVO)
 Es werden folgende Festsetzungen getroffen:
 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt. Dies gilt nicht für vorerbauliche Bauten in den Bereichen 1.1 bis 1.3.
 3.2 Offene Bauweise
 Errichtung der Gebäude als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Baugruppen.
 3.3 Geschlossene Bauweise
 Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen innerhalb der nach 3.1 getroffenen Festsetzungen.
 3.4 Halboffene Bauweise
 In Bereichen mit halboffener Bauweise wird einseitige Grenzbebauung zugelassen.
 3.5 Gebäudeteile (Treppen, Erker, Loggien und Balkone) dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 2 m und einer Breite von 4 m überschreiten, ausgenommen bei einer Angrenzung an den öffentlichen Verkehrsraum (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO).
 3.6 In dem Bereich 1.7 sind Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- SONSTIGE PLANZEICHEN** (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2, BauNVO §§ 22 und 23)
 Es werden folgende Festsetzungen getroffen:
 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt. Dies gilt nicht für vorerbauliche Bauten in den Bereichen 1.1 bis 1.3.
 3.2 Offene Bauweise
 Errichtung der Gebäude als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Baugruppen.
 3.3 Geschlossene Bauweise
 Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen innerhalb der nach 3.1 getroffenen Festsetzungen.
 3.4 Halboffene Bauweise
 In Bereichen mit halboffener Bauweise wird einseitige Grenzbebauung zugelassen.
 3.5 Gebäudeteile (Treppen, Erker, Loggien und Balkone) dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 2 m und einer Breite von 4 m überschreiten, ausgenommen bei einer Angrenzung an den öffentlichen Verkehrsraum (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO).
 3.6 In dem Bereich 1.7 sind Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN** (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Die Zufahrten und Abfahrten zur Gemeinschaftsgaragenanlage (GGA) sind nur an den gekennzeichneten Flächen zulässig.
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Alle Bäume im Bereich der Kfz-Stellplätze sind mit mind. 1,5 x 1,5 m großen Baumscheiben und Stammschutz zu versehen, soweit sie nicht bereits innerhalb von Pflanzflächen stehen.
 Kfz-Stellplätze (St) und sonstige Stell- und Lagerflächen dürfen nur in wasserundurchlässiger Bauweise befestigt werden. Zulässig sind z.B. weitfügiges verlegtes Pflaster (Fugenbreite > 2 cm), Rasengittersteine, Schotterterrassen.
- FLÄCHEN FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gekennzeichnete Bereich ist als naturnaher Hausgarten mit Baumbestand zu erhalten. Daneben sind über die zeichnerische Festsetzung hinaus in Gesamtbereich 1,8 mindestens 50 % der Grundstücksflächen als Hausgarten zu erhalten bzw. nach Abschluss der Bauarbeiten wiederherzustellen.

- Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), insbesondere die §§ 1,2,3,4,8 bis 13,30,33,125 und 172.
 - Mahnwahrheitsgesetz zum BauGB (MahnwahrhG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S.622), ferner befristet bis 31.12.1997.
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.152), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), insbesondere die §§ 1 bis 22.
 - Pflanzlichennutzungsverordnung (PflanzNVO) vom 13.12.1990 (BGBl. I 1991 S.56), insbesondere die §§ 1 bis 3, sowie DIN 18009.
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 05.03.1995 (GVBl. S.19).
 - Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i.V.m. § 85 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO).
 - Landespflegegesetz (LPfG) i.d.F. vom 02.02.1979 (GVBl. S.36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.1994 (GVBl. S.282), insbesondere die §§ 3, 5,6,8 und 17.
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S.880), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), insbesondere der § 50.
 - Bundesdenkmalschutzgesetz i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S.889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), insbesondere der § 8a bis 8c.
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S.153).

- Bearbeitungsvermerke
- Der Gemeinderat hat am 24.05.95 die Aufstellung der "Ersten Änderung des Bebauungsplans Gartenstrasse" beschlossen.
 - Die Anhörung und Beteiligung der Eigentümer betreffender Grundstücke und der berechtigten Träger öffentlicher Belange gemäß § 13,2 BauGB fand am 24.04.94 im Rathaus Budenheim statt.
 - Die Beschlussfassung des Gemeinderates über die eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen erfolgte in der Ratssitzung am 05.7.95.
 - Die "Erste Änderung des Bebauungsplans Gartenstrasse" wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 05.07.95 als Satzung beschlossen.
- Budenheim, den 17. 8. 95
 Gemeindevorstand Budenheim
 (Bopp) Bürgermeister
- Budenheim, den 13. Juli 1995
 Gemeindevorstand Budenheim
 (Bopp) Bürgermeister



- B. Ortliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 1 LBO)
- Die Stellung der Neubauten in den Bereichen 1.1 bis 1.3 ist durch die Eintragung in der Planurkunde festgelegt; die eingetragene Firstrichtung ist verbindlich.
 - Bei Gebäuden in den Bereichen 1.4 bis 1.6 sind mit Ausnahme der Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) ausschließlich geneigte Dächer als Satteldächer zulässig. Die Dachneigung wird auf max. 40 Grad festgesetzt.
 - In den Bereichen 1.4 bis 1.6 sind Dachüberstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.
 - Dachgauben sind als Zwerch- und Schilppgauben zulässig, wenn ihre Länge insgesamt 2/3 der Hauslänge nicht überschreitet, die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreitet.
 - Dachneigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind in den Bereichen 1.4 bis 1.6 nicht zulässig.
- Pflanzliste für Anpflanzungen nach § 9 (1) 25a BauGB
- | | |
|--------------------------------------|--|
| Bäume: | Sträucher: |
| Crataegus caryota - Apfel-Dorn | Berberis juliana - Berberitze |
| Fraxinus excelsior in Sorten - Esche | ornus alba - Weißer Harnisgel |
| Cornus mas - Kornelkirsche | Cornus sanguinea - Echter Harnisgel |
| Rubus pseudoacacia - Akazie | Cytisus in Sorten - Ginster |
| in Sorten | Eucalyptus europaeus - Pfaffenblütchen |
| Sorbus aria - Mehlbeere | Kolkwitzia amabilis - Schneinweisse |
| Sorbus aucuparia - Eberesche | Lonicera xylosteum - Heckenweisse |
| Sorbus infernalis - Mehlbeere | Rosa in Sorten - Rose |
| Ulmus glabra in Sorten - Ulme | Spiraea in Sorten - Spierstrauch |
| Tilia cordata in Sorten - Linde | Weigela in Sorten - Weigelle |
| Kleinststräucher: | Mahonia aquifolium |
| Berberis in Sorten - Berberitze | Saxifraga in Sorten |
| Cytisus in Sorten - Ginster | Spiraea in Sorten |
| Deutzia in Sorten - Deutrie | |
- Die Pflanzliste kann durch vergleichbare heimische oder zumindest naturnahe Arten ergänzt werden.

M. 1:500