

# BEBAUUNGSPLAN BUDENHEIM „IN DEN VIERZEHN MORGEN“,

MASSTAB 1:1000



**PLANZEICHEN**

	GRENZE DES BEBAUUNGSPLANS		ÖFFENTLICH GRÜNLÄCHEN STRASSENBELEGUNG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		PRIVATE GRÜNLÄCHEN
	BBAUGRENZE		BESTEHENDE GEBÄUDE
	BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZEN		ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
	GEWERBEZONEN		OFFENE PARKWEISE
	SONDERZONEN		ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		BAUMASSENZAHLE
	ÖFFENTL. PARKPLÄTZE		GRZ GRUNDFLÄCHENZAHLE
	PRIV. PARKPLÄTZE		GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
	TENNISPLÄTZE		TRAMSTATION
			GAS-RECYCLINGSTATION

**1. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan**  
 1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33, 39h und 125 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. 08. 1974 (BGBl. I S. 2264), zuletzt geändert durch Art. 1 der Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949).  
 2. §§ 1 - 23 der Bauutzungsverordnung (BauVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763).  
 3. §§ 1 und 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plannutzes (PlanzschrVerordn 1981 - PlanzV 81) vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833).  
 4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBAuO) für Rheinland-Pfalz vom 27. 2. 1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4. 2. 1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBAuO vom 27. 2. 1974.  
 5. §§ 17 - 23 der Landesbauordnung (LBAuO) v. 27. 2. 1974.  
 6. § 3 Abs. 2 - 4 und §§ 5 u. 17 des Landespflegegesetzes i. d. F. vom 05. 02. 1979 (GVBl. S. 37).  
 7. § 50 des Bundesmissionsschutzgesetzes (BimSchG) vom 15. 3. 1974 (BGBl. I S. 721).

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit dem Flurstückskataster übereinstimmen. *J. J. J.*  
 Mainz, den 15. Jan. 1985  
 Katasteramt  
 Im Auftrage

Der Gemeinderat hat am 19. 12. 1982 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. **BEKANNTMACHUNG**  
 Am 19. 12. 1984 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.  
 BÜRGERBETEILNÄHMUNG GEM. § 2a Abs. 2 BBauG ALS ÖFFENTL. ANKÜNDIGUNG DMRK-GEMÄß ART. 13. 10. 1783 MIND. 12. 1. 1984

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27. 2. 1985 bis 28. 3. 1985 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14. 2. 1985 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bemerkungen und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

BUDENHEIM, den 13. JUNI 1985  
 Gemeindeverwaltung

BUDENHEIM, den 13. JUNI 1985  
 Gemeindeverwaltung

**GENEHMIGT**  
 Mainz, den 19. Nov. 1985  
 Kreisverwaltung Mainz-Bingen  
 In Vertretung  
 (Gültig Datum)

BUDENHEIM, den 5. JULI 1985  
 Gemeindeverwaltung

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung vom 19. 11. 1985 ist am 04. 01. 1986 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden der Kreisverwaltung Mainz-Bingen von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

**PLANUNG**  
 BUDENHEIM 30. NOV. 1984  
 GÖTTER BAUER ARCHITECTEN  
 4501 BUDENHEIM  
 STEINSTRASSE 43  
 TELEFON 06139-4018

RECHTSVERBINDLICH  
 Budenheim, den 15. 11. 88  
 Gemeindeverwaltung

### A) Textliche Festsetzungen

- Die Traufhöhe im gesamten Bebauungsplan beträgt maximal 7 Meter über Gehwegunterkante. Die Firsthöhe im zweigeschossigen Bereich wird auf maximal 12 Meter über Gehwegunterkante festgesetzt.
- Im zweigeschossigen Bebauungsbereich Dachform bis maximal 45° Neigung, im eingeschossigen Bebauungsbereich Dachform bis maximal 30° Neigung.
- Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 der Bauutzungsverordnung sind allgemein zulässig.
- Die in der Planurkunde festgelegten privaten Grünflächen sind nach § 9 (1) 25 a BBauG im Mittel mit 10 % Bäumen (Stieleiche, Esche, Hainbuche) sowie mit 10 % Büschen (Feldahorn, Wildkirsche) und mit 80 % Sträuchern (Hartfistel, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche und Hundsrose) zu bepflanzen. Hierbei sind pro 20 qm Grünfläche 1 hochstämmiger Baum und pro 5 qm Grünfläche 1 Strauch zu pflanzen und zu unterhalten.
- Die geplanten privaten Grünflächen (nach Abzug der notwendigen Ein- und Ausfahrten) innerhalb des Gewerbegebietes (GE) dürfen mit höchstens 30 % ihrer Grundfläche für PKW-Abstellflächen genutzt werden.
- Auf den in der Nordostecke der Planurkunde ausgewiesenen öffentl. Parkplätzen sind pro 9 Kfz-Stellplätze ein hochstämmiger Baum zu pflanzen und zu unterhalten (Arten siehe Titel 4).

### B) Hinweise

- Anfallendes Dränagewasser muß innerhalb des jeweiligen Baugrundstückes fachgerecht zur Versickerung gebracht werden.
- Nach § 42 des Nachbarrechtsgesetzes müssen Einfriedigungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke und Wege 0,5 Meter zurückgesetzt werden.
- Erd- und Mauerarbeiten sind gemäß § 21, Abs. 2 des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17).

Mit Bekanntmachung in der Budenheimer Heimat-Zeitung vom 3. Mai 1990 wurde die Erstellung der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 19. 11. 1985 nochmals veröffentlicht und der Bebauungsplan erneut, rückwirkend zum 9. Januar 1986, in Kraft gesetzt (§ 12 BBauG i.V.m. § 215 Abs. 3 BauGB).  
 Budenheim, den 4. Mai 1990  
 Gemeindeverwaltung Budenheim

*F. Bopp*  
 Bürgermeister

Mit Bekanntmachung in der Budenheimer Heimat-Zeitung vom 27. April 1990 wurde die Erstellung der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 19. 11. 1985 nochmals veröffentlicht und der Bebauungsplan erneut, rückwirkend zum 9. Januar 1986, in Kraft gesetzt (§ 12 BBauG i.V.m. § 215 Abs. 3 BauGB).  
 Budenheim, den 27. April 1990  
 Gemeindeverwaltung Budenheim