

640-13-12
Bpl. "Industriegebiet am Rhein"

Bau NVO 177

IL DES BEBAUUNGSPLANES SIND FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS §9 (1) BAUGB

Gebiet	Art der baulichen Nutzung	Nutzungsart	Nutzungsart				Bauweise § 9 (1) 2. BauGB
			Zahl der Vollgeschosse max.	Grundflächen-zahl	LMZ GFZ	GFZ	
6.1	Mischgebiet § 6 BauNVO	11	0,4	0,4	GFZ	a ₁	
8.1	Gewerbegebiet § 8 BauNVO	11	0,6	2,0	GFZ	a ₁	
9.1	Industriegebiet § 9 BauNVO	-	0,8	9,0	WMZ	a ₂	
9.2	-	-	0,4	5,0	BMZ	a ₁	
10.1	Sondergebiet § 10 BauNVO	-	-	-	-	-	
11.1	Sondergebiet § 11 BauNVO	-	-	-	-	-	
11.2	Sondergebiet § 11 BauNVO	-	-	-	-	-	
9.3	Industriegebiet § 9 Bau NVO	-	0,8	9,0	BMZ	a ₁	

- 1.1.0 Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) Ziffer 2. bzw. § 9 (2) BauGB
- 1.1.1 Abweichende Bauweise (a). Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Längenausdehnung der Außenwände bis zu 120 m (a₁) bzw. 200 m (a₂) zulässig.
- 1.1.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO allgemein zulässig. Zu den Nebenanlagen gehören oberirdische Rohrleitungen, Rohrbrücken, Fußgängerstege u.a..
- 1.2.0 Die Mindestgröße der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) 6. BauGB
- 1.2.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 5.000 m² festgesetzt.
- 1.3.0 Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) 4. BauGB
- 1.3.1 Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
- 1.3.2 Je Grundstück ist nur eine Einfahrt/Ausfahrt von maximal 6,0 m Breite zulässig. Liegt das Grundstück zwischen zwei Erschließungsstraßen, ist zu jeder Straße eine Einfahrt/Ausfahrt zulässig. Für die gewährten Ein- und Ausfahrtbereiche werden die entsprechenden Pflanzbindungen (Pkt. 16.0) aufgehoben.
- 1.4.0 Versorgungsanlagen gemäß § 9 (1) 12. BauGB
- 1.4.1 Bauliche Anlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen, sind gemäß § 14 (2) BauNVO als Ausnahmen zulässig (Grenzbebauung gemäß § 22 (4) BauNVO) auf den seitl. und der hinteren Grundstücksgrenze.
- 1.5.0 Flächen für Aufschüttungen gemäß § 9 (1) 17. BauGB
- 1.5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden zusätzlich als Flächen für Aufschüttungen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen ist eine Aufschüttung über das natürliche Gelände bis auf die Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG:

- BESTAND:**
- BAULICHE ANLAGE
 - VORHANDENE BÖSCHUNGEN
 - FLURSTÜCKSGRENZE
 - FLURGRENZE
 - FLURSTÜCK-NR.

FESTSETZUNGEN:

- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS § 9 (7) BAUGB
- BAUGRENZE § 23 BAUNVO
- FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN § 9 (1) 12+14. BAUGB
 - ELEKTRIZITÄT
 - ABWASSER
 - WASSER
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (GARTEN- UND GRÜNFLÄCHE, UNBEFESTIGT)
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE, GRÜNANLAGE § 9 (1) 15. BAUGB
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE § 9 (1) 11. BAUGB
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG LEINPFAD/RADWEG, § 9 (1) 11. BAUGB
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (STELLPLÄTZE) § 9 (1) 4. BAUGB
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN § 9 (1) 17. BAUGB
- GEBIETSBEZEICHNUNG § 85.1 Ö.N.N. = HÖHENLAGE DER ERSCHLIESSUNGSSTR.

- 1.6.0 Das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 a) und b) BauGB
- 1.6.1 In dem entsprechend der Zeichenerklärung durch die Planzeichnung näher bestimmten Umfang (als Voraussetzung für ein Pflanzbot gemäß § 17b BauGB) sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Einzelbäume, Baumgruppen und Sträucher zu pflanzen.
- 1.6.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich auf den bebauten und unbebauten Grundstücken erhaltenswerte Gehölzbestände und Sukzessionsflächen. Diese sind nach § 9 (1) 25 b) BauGB zu schützen, die Gehölze bei Abgang nachzupflanzen.
- 1.7.0 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind gemäß § 9 (1) 26. BauGB
- 1.7.1 Die öffentlichen Verkehrsflächen und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden als Flächen gemäß § 9 (1) 26. BauGB festgesetzt. Die Böschungen sind auf den Privatgrundstücken aufzufüllen oder zu verzieren.
- 1.8.0 Gliederung der Baulflächen gem § 14 BauNVO
- 1.8.1 Gemäß § 1 (9) BauNVO i.V. mit § 1 (5) und § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß in den Gebieten 0.1 und 9.2 u. 9.3 Gewerbe- und Industriebetriebe sowie bauliche und sonstige Anlagen ausgeschlossen sind, die Luftverunreinigungen in mehr als nur geringfügigem Umfang emittieren können, ferner Anlagen, von deren Betrieb Geruchsemissionen zu erwarten sind. Zulässig sind nur Betriebe ohne erhebliche Rauch- und Rußentwicklung.
- 1.8.2 Anlagen, die unter die Störfallverordnung fallen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nicht zulässig.

FESTSETZUNGEN: § 9(1) 25a) und b) BAUGB ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

- MEHRREIHIGE PFLANZUNG AUS STANDORTGERECHTEN LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN
LAUBBÄUME: ESCHEN, ERLE, HAINBUCHEN, SILBERWEIDEN, STIELEICHEN
- LAUBSTRÄUCHER: GEMEINER SCHNEEBALL, HARTRIEGEL, HOLUNDER, HUNDSROSE, SCHLEHEN, WEISSDORN, ALS ABSCHIRMUNG DER SCHUTZWÜRDIGEN BEREICHE SOWIE DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN.
- PFLANZUNG VON STANDORTGERECHTEN GROSSKRONIGEN LAUBBÄUMEN ALS FORTFÜHRUNG UND ERGÄNZUNG DER AHORN-/LINDENALLEE AM RHEINDAMM. BERGAHORN, GEMEINE ESCHEN,
- PRO 200 QM ÜBERBAUBARE FLÄCHE EIN LAUBBAUM: AHORN, EICHE, ESCHEN, ERLE
- PFLANZUNG VON STANDORTGERECHTEN GROSSKRONIGEN LAUBBÄUMEN ZUR ÜBERSTELLUNG DER PARKPLÄTZE. 3 PARKPLÄTZE = 1 BAUM. ESCHEN, ERLE, SCHWARZPAPPEL
- ANPFLANZEN VON HOCHSTÄMMIGEN OBSTBÄUMEN FORTFÜHRUNG DER EXTENSIVEN STREUOBSTNUTZUNG
- PFLANZBINDUNG VORH. SONSTIGER BEPFLANZUNG, PFLEGE: 2x MAHD PRO JAHR BRACHLIEGENDE WIESE MIT GEHÖLZAUFKOMMEN, STREUOBST
- PFLANZBINDUNG VORH. SONSTIGER BEPFLANZUNG NATÜRLICHE SUKZSSION
- PFLANZBINDUNG VORH. SONSTIGER BEPFLANZUNG GEHÖLZSUKZSSION MIT BROMBER- UND WALDREBENGESTRÜPP
- PFLANZBIND. EINES FLÄCHIGEN BESTANDES AUS BÄUMEN UND STRÄUCHERN: AHORN (A), BIRKE (B), EBEREICHE (C), EICHE (D), HARTRIEGEL (G), HOLUNDER (H), LINDE (L), PAPPEL (K), ROBINIE (R), ROSE (M), SCHLEHEN (N), ULME (P), VERWILDERTES OBST (Q), WEIDEN (W), WEISSDORN (S)
- PFLANZBINDUNG VORH. OBSTBÄUME
- PFLANZBINDUNG VORH. BÄUME
AHORN (1), BIRKE (2), LINDE (3), PAPPEL (4), WEIDEN (5), AKAZIE (7)
- ENTWICKLUNG EINER SUKZSSIONSFLÄCHE AUF EHEMALS LANDWIRTSCHAFTL. GENUTZTEN FLÄCHEN

FESTSETZUNGEN:

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNGEN § 1 (4) UND § 16 (5) BAUNVO
- MISCHGEBIET § 6 BAUNVO
- GEWERBEGEBIET § 8 BAUNVO
- INDUSTRIEGEBIET § 9 BAUNVO
- SONDERGEBIETE § 10 + § 11 BAUNVO
- LEITUNGSRECHT § 9 (1) 21. BAUGB ZUGUNSTEN DER GEMEINDE BUDENHEIM
- LÄRMSCHUTZANLAGE, BEPFLANZUNG MIT RANKER: SCHLINGKNÖTERICH, WILDER § 9 (1) 24. BAUGB WEIN, 1 STCK. / 3-M § 9 (1) 25. a) BAUGB, BIS 5,0 M HÖHE
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (STRASSE) § 9 (1) 26. BAUGB
- GEBIET 10.1
ZULASSIG SIND IM BEREICH "SPORT- UND FREIZEITANLAGE":
STALLUNGEN, REITHALLEN, BÜRO- UND WOHNGEBÄUDE, GARAGEN, BOOTSLAGERPLATZ, REITPLATZ, BOOTSANLEGESTEGE, ANLAGE ZUR ANBRINGUNG VON SPORTBOOTEN SOWIE EIN BEI SOLCHEN ANLAGEN ÜBLICHER GASTSTATTENBETRIEB
ZULASSIG SIND IM BEREICH "WERKHOF":
ANLAGEN ZUR REPARATUR VON FAHRZEUGEN ALLER ART, SOWEIT ES SICH UM FAHRZEUGE VON BETRIEBEN HANDELT, DIE DEM JEWEILIGEN EIGENTUMER DES KREUZERHOFES GANZ ODER ÜBERWIEGEND GEHÖREN (REGIEBETRIEBE)

A, B, C, D-BEREICH DER VON DER ZUSTIMMUNG GEM. § 11 (2) BAUGB AUSGENOMMEN WURDE.

HINWEIS:

BAUMASSNAHMEN INNERHALB DER HOCHSPANNUNGSLEITUNGS-SCHUTZSTREIFEN DER KRAFTWERKE MAINZ-WIESBADEN AG SIND BIS ZU DEN IN DER PLANZEICHNUNG ANGEgebenEN MAX. NN-HÖHEN ZULÄSSIG, WOBEI DIESE HÖHEN ALLE BAUWERKSTEILE, EINSCHLIESSLICH KAMINE ETC., EINSCHLIESSEN. SIE SIND AUCH FÜR UNTERPFLANZUNGEN MASSGEBEND. ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE



ÜBERSICHTSPLAN M: 1: 25 000

PLANVERFAHREN:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Übereinstimmung nach dem Stande vom 03.05.1991.

03.05.91
Katasteramt Mainz
Im Auftrage
Aufgestellt gemäß § 2 (1) BBauO aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates in der Sitzung vom 5. März 1989.
Budenheim, den 4.2.91
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG DES TERMINS DER BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB	AM	26.11.1987
BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB	AM	14.12.1987
BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DAS ERGEBNIS DER BÜRGERBETEILIGUNG	AM	28.09.1988
ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN GEMÄSS § 2 ABS. 2 BAUGB	AM	18.12.1987
ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE GEMÄSS § 4 BAUGB	AM	18.12.1987
BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE	AM	28.09.1988
1. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB	AM	28.09.1988
BEKANNTMACHUNG DER 1. OFFENLEGUNG	AM	06.10.1988
1. OFFENLEGUNG VOM 24.10.1988	BIS	24.11.1988
BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DIE BEI DER 1. OFFENLEGUNG VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN	AM	04.04.1989
2. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 3 ABS. 2+3 BAUGB	AM	04.04.1989
BEKANNTMACHUNG DER 2. OFFENLEGUNG	AM	06.04.1989
2. OFFENLEGUNG VOM 14.04.1989	BIS	17.05.1989
BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DIE BEI DER 2. OFFENLEGUNG VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN	AM	24.05.1989
SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 10 BAUGB I.V. MIT § 24 GEMO	AM	24.05.1989

DIE VORSTEHENDEN DATEN WERDEN HIERMIT BESTÄTIGT:
BUDENHEIM, DEN 4. 2. 91
GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM
BÜRGERMEISTER

Kreisverwaltung Mainz-Bingen
Ref.: 63 Az.: 610-13-1100
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 (2) BauGB rechtfertigen würde, wird nicht geltend gemacht.
Mainz, 03.05.1991

BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BAUGB
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES
BUDENHEIM, DEN 23. September 1991
GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM
BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN SBU-1 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN INDUSTRIEGEBIET AM RHEIN

DER GEMEINDE Budenheim

RECHTSGRUNDLAGEN:
1. BAUGESETZBUCH I.D.F. VOM 8. DEZ 1986
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG I.D.F. VOM 15. SEPT 1977
3. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981
4. LANDESBBAUORDNUNG VOM 28. NOV 1986
5. LANDESPFLEGESETZ VOM 5. FEB 1979
6. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ VOM 15. MARZ 1974

VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEMÄSS § 8ff BAUGB
ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT ÜBERSCHL. KOSTENSCHÄTZUNG

↑. FERTIGUNG

BL-GR.: 81/60 | 81/166
DIPLOMINGENIEURE
LÖHR UND WIEDENROTH
ARCHITECTEN + STADTPLANER
6100 DARMSTADT, MATHILDENPLATZ 9, 06151/26437
BL-NR. 1
BEARB: DÖRR
DATUM: 4.4.1989