610-13.9
Bpl. Teilgebiet Philipp-Försch-Str. u. Heidesheimer Str.

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes "Teilgebiet zwischen Philipp-Försch-Straße und Heidesheimer Straße"

Bau NVO '77

A Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB § 9 und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 MI = Mischgebiet nach § 6 BauNVO
Nutzungen nach Abs.2 Nr.6 und 7
sowie nach Abs.3 sind unzulässig.

1.2 WA = Allgemein es Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Nutzungen nach Abs.2 Nr.2 und 3
sowie nach Abs.3 und 4 sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung in den einzelnen Baugebieten wird begrenzt durch:

- die Grundflächenzahl GRZ bzw. die höchstzulässige überbaubare Fläche
- die Geschoßflächenzahl GFZ bzw. die höchstzulässige Geschoßfläche
- die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
- die höchstzulässige Fassadenhöhe an der Traufseite
  Diese wird festgesetzt zwischen der natürlichen Höhe der am Bauwerk anschließenden Grundstücksfläche und dem Schnittpunkt der senkrechten Fassadenfläche mit der Oberfläche des geneigten Daches.

3. Bauweise

In den einzelnen Baugebietsteilen werden die Bauweisen wie folgt festgelegt:

3.1 Besondere Bauweise (b):

offene Bauweise mit vorgeschriebenem einseitigem Grenzanbau (halboffene Bauweise).

3.2 offene Bauweise (E)

Bebauung mit Einzelhäusern vorgeschrieben.

4. Stellung der baulichen Anlagen

Die Gebäudestellung wird vorgeschrieben durch Angabe der Dachtrauf- und Firstrichtung von Haupt- und Querdächern.

5. Höhe baulicher Anlagen

5.1 Die Erdgeschoßhöhen der Wohngebäude an der Heidesheimer Straße und beiderseits der Wohngasse in Grundstücksmitte dürfen nicht höher als 0,30 m über dem angrenzenden natürlichen Gelände liegen.

5.2 Die Erdgeschoßhöhen der Wohngebäude an der Philipp-Försch-Straße dürfen nicht höher als 0,80 m über der Bürgersteighöhe der Straße liegen.

5.3 Die Höhe der begehbaren Dächer der Gemeinschaftsgaragenanlage einschließlich ihrer notwendigen Umwehrung ist bis zu 2,50 m über der Höhe des Bürgersteigs der Heidesheimer Straße zulässig.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen

6.1 Stellplätze (St) und Garagen (Ga und GGa) sind nur innerhalb der dargestellten Flächen zulässig.

6.2 Zusätzlich notwendige Stellplätze sind nur im Anschluß an vorgeschriebene Stellplätze und unmittelbar an der öffentl. oder privaten Verkehrsfläche zulässig.

6.3 Die erforderlichen PKW-Einstellplätze für die Bebauung an der Heidesheimer Straße sind entweder in einer Tiefgarage unter den Gebäuden oder als Gemeinschaftsgaragenanlage teilweise oder ganz hinter den Gebäuden zu errichten.

7. Zuwegung und Anschluß an die öffentliche Verkehrsfläche

Die Erschließung der im Innenbereich zwischen Heidesheimer- und Philipp-Försch-Straße gelegenen Grundstücke sowie der Bebauung an der Heidesheimer Straße ist nur durch die dargestellte Grundstückszu- und -auffahrt zulässig.

8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

8.1 Die Pflanzung und Erhaltung großkroniger Bäume an den dargestellen Orten auf privater Grundstücksfläche ist vorgeschrieben.

8.2 Die begehbaren Bedachungen der Gemeinschaftsgaragenanlagen sind mit Sträuchern und bodendeckenden und rankenden Pflanzen nach Pflanzliste (siehe C Hinweise) einzugrünen und dauernd zu unterhalten.

B Örtliche Bauvorschriften aufgrund BauGB § 9 Abs.4 und Landesbauordnung § 86 Abs.1 über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.

1. Vorschriften über die Gestaltung der Dächer

1.1 Bebauung entlang der Philipp-Försch-Straße:

- Dachform : symmetrisches Satteldach
- Neigung : wie seitliche Nachbarbebauung 50°-65°
- Material u.Farbe : dunkle Pfannendeckung

1.2 Bebauung zwischen Philipp-Försch-Straße und Heidesheimer Straße

- Dachform : Satteldach
- Neigung : 40°-50°
- Material u.Farbe : dunkle Pfannendeckung
- Kniestock : ist unzulässig

1.3 Bebauung an der Heidesheimer Straße

- Dachform : symmetrisches Satteldach mit aufgeschobenen Quer-Satteldächern
- Firsthöhe : das aufgeschobene First des Quer-Satteldaches muß mindestens 1,00 tiefer als der Hauptfirst angeordnet werden.
- Neigung : 40°-50°
- Material u.Farbe : dunkle Pfannendeckung
- Kniestock : ist unzulässig

2. Vorschriften über die Gestaltung der Fassaden

2.1 Bebauung zwischen der Heidesheimer- und Philipp-Försch-Straße

- Die Fassadenhöhe wird begrenzt auf höchstens 3,50 an der Baugrenze. Sofern mindestens 50% der traufseitigen Fassadenlänge auf der Baugrenze eine Traufhöhe von höchstens 3,50 m einhält, ist für den Rest der Länge - auch in Teilen - bei zurückweichen von der Baugrenze eine Traufhöhe von 6,00 m zulässig.

2.2 Bebauung an der Heidesheimer Straße

- Die Fassadenhöhe wird eingegrenzt auf höchstens 6,50 m und auf mindestens 5,00 m.
- An den Baulinien ist mit Giebeln anzubauen. Zwischen den Giebeln zur Heidesheimer Straße sind traufständige Gebäudeteile vorgeschrieben.
- Die giebelständigen Gebäudeteile dürfen nicht breiter sein als 8,50 m und nicht schmaler als 6,50 m.
- Die traufständigen Gebäudeteile müssen von der Baulinie an der Heidesheimer Straße mindestens 2,00 m und höchstens 3,50 m zurückweichen.

2.3 Bebauung an der Philipp-Försch-Straße

- Die Fassadenhöhe wird begrenzt auf höchstens 4,00 m bezogen auf die Grundstücksflächenhöhe zur Philipp-Försch-Straße

3. Vorschriften für Werbeanlagen und Automaten

3.1 Werbeanlagen am Gebäude sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig.

3.2 Außer am und im Erdgeschoß sind Werbeanlagen nur bis zur Unterkante von Fenstern des 1.Obergeschosses zulässig, jedoch höchstens bis zu 5,00 m.

3.3 Schaufenster, sonstige Fenster und Glastüren dürfen nicht zugeklebt, zugestrichen oder zugedeckt werden. Dies gilt nicht für kurzfristige Sonderveranstaltungen.

3.4 Werbefahnen und Spruchbänder, Lauf-, Wechsel- und Blinkwerbungen sowie grellfarbige und fluoreszierende Anlagen sind unzulässig.

3.5 Automaten sind an Gebäudefassaden zur Heidesheimer Straße und zur Philipp-Försch-Straße unzulässig.

4. Vorschriften über die Grüngestaltung

4.1 Die nicht überbaute Grundstücksfläche ist - abgesehen von der privaten Verkehrsfläche - gärtnerisch zu gestalten und zu begrünen.

4.2 An der im Plan gekennzeichneten Stelle sind Sichtschutzmauern mit einer Höhe von 1,50-2,00 m vorgeschrieben.

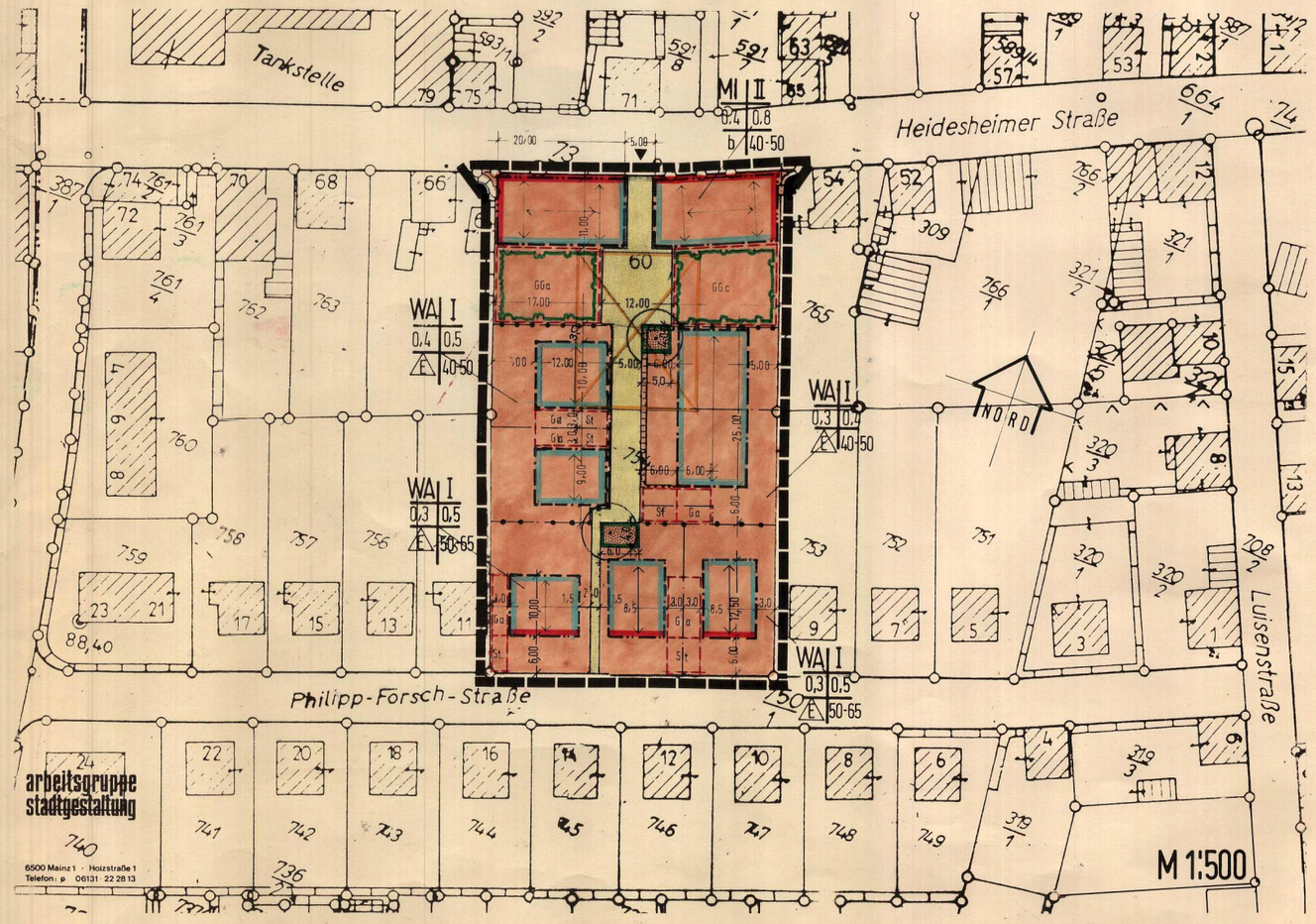
C Hinweise

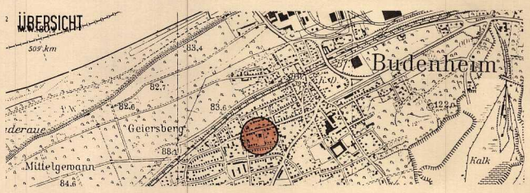
1. Die Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GarVO) ist zu beachten.

2. Die Pflanzvorschriften beziehen sich auf landschaftstypische Gehölze und Pflanzen, die aus folgender beispielhaften Liste entnommen werden können:

Baumpflanzung	:	Linde Wildapfel Wildbirne	Ahorn Esche Ulme
Sträucher u. Heister	:	Hartriegel Haselnuß Weißdorn Kornelkirsche	Wildrose Kreuzdorn Heckenkirsche
Ranken	:	Efeu Wein Wilder Wein Geisblatt	Pfeifenwinde Blauregen Baumwürger Waldrebe

3. Archäologische Funde bzw.Bodendenkmale müssen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Mainz gemeldet werden.





Die Zahlen der Planzeichenerläuterung sind Beispiele.Die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen nach Bundesbaugesetz (BBauG),Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO),Planzeichenverordnung (PlanzVO) und Landesbauordnung (LBauO).Die zeichnerischen Festsetzungen werden zum Teil durch textliche Festsetzungen ergänzt.Aus darstellungstechnischen Gründen können Abweichungen von den Planzeichen der PlanzVO erfolgen.Maßgebend sind die Planzeichen des Bebauungsplanes und ihre Erläuterung in der Planzeichenerläuterung. Die innere Aufteilung der öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und nur informativ.

Erläuterung und Zuordnung der Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Nutzungsangaben für Bauflächen unterschiedlicher Nutzung:
  - Angabe der Gebietsqualität
  - Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
  - Grundflächenzahl
  - Geschoßflächenzahl
  - Dachneigung in Grad
  - Bauweise
- Bauflächen
- MI Mischgebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- I Höchstzahl der zulässigen Vollgeschosse
- b Besondere Bauweise
- E Offene Bauweise,nur Einzelhäuser zulässig
- Stellung der baulichen Anlagen,First- und Traufrichtung
- Baulinie,Anbauzwang
- Baugrenze
- Ein- und Ausfahrt des Grundstücks
- Vorgeschriebene Anpflanzung eines Baumes innerhalb der vermaßten Fläche
- abzureißende Gebäude
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St), Garagen (Ga) und Gemeinschaftsgaragenanlagen(GGa)
- Begehbare Dachflächen mit gärtnerischer Gestaltung und Pflanzbindung
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 2.0 Vermaßungen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Sichtschutzmauer

Mit Bekanntmachung in der Budenheimer Heimat-Zeitung vom 26. Juli 1990 wurde nochmals veröffentlicht, daß die Kreisverwaltung Mainz-Bingen mit Schreiben vom 24.1.89 mitgeteilt hat, daß gegen den Bebauungsplan keine Bedenken wegen Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden, und der Bebauungsplan wurde erneut, rückwirkend zum 23.2.89, in Kraft gesetzt (§ 12 BauGB i.V.m. § 215 Abs. 3 BauGB).
Budenheim, den 27. Juli 1990
Gemeindeverwaltung Budenheim
(Franz Bopp)
Bürgermeister

Ausgefertigt
Budenheim, 22. Juni 1990
Gemeindeverwaltung Budenheim/Rh.
Bürgermeister

1. FERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE BUDENHEIM
"TEILGEBIET ZWISCHEN PHILIPP-FÖRSCH-STRASSE UND HEIDESHEIMER-STRASSE" ~~ENTWURF~~

Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2257), zul.geänd. durch Gesetz vom 03.07.1979 (BGBl. I S. 949), § 1, § 2 Abs. 1,4 und 5, § 2 a Abs. 2-4, § 9.
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ab Planoffenlegung nach § 3 Abs. 2.
- ~~Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.1982 (GVBl. S. 321) § 123 Abs. 5 bzw.~~ Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307) § 86 Abs. 6.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
- Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.1986 (GVBl. S. 103) § 24.

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Mainz, den 29.11.88
Katasteramt Mainz
Im Auftrage

Aufstellungsbeschluß gem. § 2Abs. 1 BBauG	am	09. 10. 1985
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	24. 10. 1985
Bekanntmachung des Termins der Bürgerbeteiligung gem § 2a Abs. 2 BBauG	am	13. 11. 1986
Bürgerbeteiligung gem § 2a Abs. 2 BBauG	am	27. 11. 1986
Beschlußfassung über das Ergebnis der Bürgerbeteiligung	am	11. 02. 1987
Abstimmung mit den Nachbargemeinde gem. § 2 Abs. 4 BBauG	am	entf., da nicht betroffen
Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem § 2 Abs. 5 BBauG	am	06. 04. 1987
Beschlußfassung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	am	15. 07. 87.
Offenlegungsbeschluß zu § 3 Abs. 2 BauGB	am	15. 07. 87 / 16. 05. 88
Bekanntmachung der Offenlegung	am	23. 07. 87 / 11. 08. 88
Offenlegung ~~vom 03. 08. 87 bis 03. 09. 87~~ / vom 29. 08. 88 bis 29. 09. 88		
Beschlußfassung über die bei der Offenlegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken	am	16. 12. 87 / 18. 05. 88 / 09. 11. 88
Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB i.V. mit § 24 GemO	am	09. 11. 88

Die vorstehenden Daten werden hiermit bestätigt.
Budenheim, den 23. 11. 88
Gemeindeverwaltung Budenheim

Vermerk der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11 BauGB

Kreisverwaltung Mainz-Bingen
Ref. 32 Az. 610-13-1100
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 (2) BauGB rechtfertigen würde, wird nicht geltend gemacht.
Mainz, 24.01.1989

Bekanntmachung gem § 12 BauGB	23. 07. 90	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes	23. 07. 90	

Budenheim, den 02. 03. 89
Gemeindeverwaltung Budenheim
Bürgermeister

~~22.6.1987~~
~~6.7.1987~~
~~20.7.1987~~
5.8.1988