

**GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM**

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Fachbereich : FB 3  
Bearbeiter : Herr Kapp  
Aktenzeichen : 611-30

Datum : 22.12.2022

Drucksachen-Nr. : 00611-2023

**Betr.: Bauantrag zum Anbau 1.OG, bestehendes Wohnhaus, Jahnstraße 55, (Flur 2, Nr. 421); Kenntnissnahme der Eilentscheidung gem. § 48 GemO**

Beratungsfolge:

Gremium: BA	TOP: 2	Sitzungstermin: 23.01.23	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

**Beschlussvorschlag:**

Die Eilentscheidung gemäß § 48 Gemeindeordnung zum Bauantrag zum Anbau 1.OG, bestehendes Wohnhaus, Jahnstraße 55, (Flur 2, Nr. 421) wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Zur Fristwahrung wurde hinsichtlich des Bauantrages zum Anbau 1.OG, bestehendes Wohnhaus auf o.g. Grundstück vom Bürgermeister im Benehmen mit den Beigeordneten eine Eilentscheidung getroffen.

Der Beschluss wurde der Unteren Bauaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 23.12.2022 mitgeteilt.

Die Gründe für die als Anlage beigefügte Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind dem Bauausschuss mitzuteilen.

Stellungnahme der Kämmerei: ~~erforderlich~~ / nicht erforderlich

\_\_\_\_\_  
(Sachbearbeiter/  
Sachgebietsleiter)

\_\_\_\_\_  
(Fachbereichsleiter/  
Büroleiter)

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

**Betr.: Eilentscheidung gem. § 48 GemO; Bauantrag zum Anbau 1. OG, bestehendes Wohngebäude, Jahnstr. 55 (Flur 2, Nr. 421)**

1) Vermerk

Die Antragsteller beabsichtigen im 1.OG einen Anbau auf dem o.g. Grundstück. Es entsteht eine weitere Wohneinheit. Insgesamt 2 Wohneinheiten. Das Grundstück ist bereits 1991 mit genehmigtem Wohnhaus bebaut und soll im hinteren nördlichen Bereich im 1.OG angebaut werden.

Das Vorhaben wird nach §34 BauGB beurteilt.

Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Die Erschließung ist nach Angaben der Fachabteilung gesichert.

**Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise:**

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Anbau 1.OG, bestehendes Wohnhaus (Flur 2, Nr. 421) wird erteilt.

Hinweis:

Zur Fristwahrung ist eine Aufschiebung bis zum nächsten Gremium nicht möglich. Der Bürgermeister entscheidet daher im Benehmen mit den Beigeordneten über den Bauantrag.

Aufgrund der vakanten Sachbearbeiter-Stelle im Bauamt ist eine ausführlichere Begründung aus zeitlichen Gründen nicht möglich.

Anlagen: Lageplan, Schnitt, Grundrisse, Ansichten

  
\_\_\_\_\_  
(Sachbearbeiter)

  
\_\_\_\_\_  
(Fachbereichsleiter)

  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

Benehmen der Beigeordneten:

Erster Beigeordneter Froschmeier:

Beigeordneter Schmitt:

Beigeordnete Laubscher:

2) *FB 3 WWL*

# GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	

Fachbereich : FB 3  
Bearbeiter : Herr Kapp  
Aktenzeichen : 611-30

Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Datum : 22.12.2022  
Drucksachen-Nr. : 00711-2023

**Betr.: Bauantrag zur Errichtung einer Terrasse inkl. Terrassenüberdachung, Pankratiusstr. 48 (Flur 1, Nr. 594/27 & 594/28); Kenntnisnahme der Eilentscheidung gem. § 48 GemO**

### Beratungsfolge:

Gremium: BA	TOP: 2	Sitzungstermin: 23.01.23	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

### Beschlussvorschlag:

Die Eilentscheidung gemäß § 48 Gemeindeordnung zum Bauantrag zur Errichtung einer Terrasse inkl. Terrassenüberdachung, Pankratiusstr. 48 (Flur 1, Nr. 594/27 & 594/28) wird zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

Zur Fristwahrung wurde hinsichtlich des Bauantrages zur Errichtung einer Terrasse inkl. Terrassenüberdachung auf o.g. Grundstück vom Bürgermeister im Benehmen mit den Beigeordneten eine Eilentscheidung getroffen.

Der Beschluss wurde der Unteren Bauaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 23.12.2022 mitgeteilt.

Die Gründe für die als Anlage beigefügte Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind dem Bauausschuss mitzuteilen.

Stellungnahme der Kämmerei: erforderlich / nicht erforderlich

\_\_\_\_\_  
(Sachbearbeiter/SGL)

  
\_\_\_\_\_  
(FBL/BL)

  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

**Betr.: Eilentscheidung gem. § 48 GemO; Bauantrag zur Errichtung einer Terrasse inkl. Terrassenüberdachung (Flur 1, Nr. 504/27 & 594/28)**

1) Vermerk

Die Antragssteller beabsichtigen die Errichtung einer Terrasse inkl. Terrassenüberdachung auf dem o.g. Grundstück. Das Vorhaben ist im hinteren (südlichen) Gartenbereich geplant, mit einer Maße von 6,41 x 3,20 (66,98m<sup>3</sup>)

Das Vorhaben wird nach §34 BauGB beurteilt.

Abstandsflächen müssen auf Grund der Bebauung als Reihenhhaus nicht eingehalten werden (§8 Abs. 1 LBauO)

Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Hinweis:

Gemäß § 62 Abs. 2 Nr. 2 Landesbauordnung (LBauO) bedürfen lediglich zu ebener Erde liegende unbeheizte Anbauten wie Terrassenüberdachung bis zu 50m<sup>2</sup> bei Wohngebäuden grundsätzlich keine Baugenehmigung. Die geplante Terrasse überschreitet das Maß, sodass ein Bauantrag nötig ist.

**Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise:**

Das Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung einer Terrasse inkl. Terrassenüberdachung, Pankratiusstraße 48, (Flur 1, Nr. 594/27, 594/28) wird erteilt.

Hinweis:

Zur Fristwahrung ist eine Aufschiebung bis zum nächsten Gremium nicht möglich. Der Bürgermeister entscheidet daher im Benehmen mit den Beigeordneten über den Bauantrag.

Aufgrund der vakanten Sachbearbeiter-Stelle im Bauamt ist eine ausführlichere Begründung aus zeitlichen Gründen nicht möglich.

Anlagen: Lageplan, Grundrisse, Ansichten

  
\_\_\_\_\_  
(Sachbearbeiter)

  
\_\_\_\_\_  
(Fachbereichsleiter)

  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

**Benehmen der Beigeordneten:**

**Erster Beigeordneter Froschmeier:**

**Beigeordneter Schmitt:**

**Beigeordnete Laubscher:**

**2) *FB 3 WWL***

**GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM**

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Fachbereich : FB 3  
Bearbeiter : Herr Kapp  
Aktenzeichen : 611-30

Datum : 22.12.2022

Drucksachen-Nr. : 00811-2023

**Betr.: Bauantrag zum Neubau einer Lagerhalle mit Büroräumen, Budenheimer Parkallee (Flur 9, Nr. 512); Kenntnisnahme der Eilentscheidung gem. § 48 GemO**

Beratungsfolge:

Gremium: BA	TOP: 2	Sitzungstermin: 23.01.23	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

**Beschlussvorschlag:**

Die Eilentscheidung gemäß § 48 Gemeindeordnung zum Bauantrag zum Neubau einer Lagerhalle mit Büroräumen, Budenheimer Parkallee (Flur 9, Nr. 512) wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Zur Fristwahrung wurde hinsichtlich des Bauantrages zum Neubau einer Lagerhalle mit Büroräumen auf o.g. Grundstück vom Bürgermeister im Benehmen mit den Beigeordneten eine Eilentscheidung getroffen.

Der Beschluss wurde der Unteren Bauaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 23.12.2022 mitgeteilt.

Die Gründe für die als Anlage beigefügte Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind dem Bauausschuss mitzuteilen.

Stellungnahme der Kämmerei: erforderlich / nicht erforderlich

\_\_\_\_\_  
(Sachbearbeiter/  
Sachgebietsleiter)

  
\_\_\_\_\_  
(Fachbereichsleiter/  
Büroleiter)

  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

**Betr.: Eilentscheidung gem. § 48 GemO; Bauantrag zum Neubau einer Lagerhalle mit Büroräumen, Budenheimer Parkallee (Flur 9, Nr. 512)**

1) Vermerk

Die Antragsteller beabsichtigen einen Neubau einer Lagerhalle mit Büroräumen auf dem o.g. Grundstück.

Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt.  
Bebauungsplan „Budenheimer Parkallee“

Für das Grundstück gilt GEE2 mit einer Geschosshöhe von max. 9,0 m sowie im hinteren Bereich eine Geschosshöhe von min. 9,0 m und max. 11,0m. Die Höhen werden in der Planung eingehalten.

Die Grundstücke sind über eine Baulast miteinander vereinigt (Flurstück 511 und 512)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird um 0,05 überschritten.

geplante GRZ = 0,85

Bebauungsplan GRZ = 0,8

Die Dachneigung von 0 bis 30° ist mit einem Flachdach nachgewiesen.

Weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht ganz prüffähig, wird jedoch durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen nachgefordert und geprüft.  
z.B.: Höhenbezugspunkt, Baulinie, Baugrenze, Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und das Vorhaben liegt innerhalb der Teilfläche 3 mit Emissionskontingenten zum Lärmschutz, Nachweis liegt nicht vor.

Die Erschließung ist nach Angaben der Fachabteilung gesichert.

Hinweis:

Stellplätze sind in ausreichender Zahl (6) nachgewiesen, jedoch nicht bemaßt. Die Stellplätze sollen auf dem Flurstück 513 durch eine Baulast gesichert werden. Die über Baulast gesicherten Stellplätze sind auf dem Baugrundstück zu markieren.

Aufgrund der vakanten Sachbearbeiter-Stelle im Bauamt ist eine ausführlichere Begründung aus zeitlichen Gründen nicht möglich.

**Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise:**

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Neubau einer Lagerhalle mit Büroräumen, Budenheimer Parkallee (Flur 9, Nr. 512) wird erteilt.

Hinweis:

Zur Fristwahrung ist eine Aufschiebung bis zum nächsten Gremium nicht möglich.  
Der Bürgermeister entscheidet daher im Benehmen mit den Beigeordneten über  
den Bauantrag.

Anlagen: Lageplan, Schnitt, Grundrisse, Ansichten

  
\_\_\_\_\_  
(Sachbearbeiter)

  
\_\_\_\_\_  
(Fachbereichsleiter)

  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

Benehmen der Beigeordneten:

Erster Beigeordneter Froschmeier:

Beigeordneter Schmitt:

Beigeordnete Laubscher:

2) *FB 3 WV*

# GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom

Fachbereich : FB 3  
Bearbeiter : Herr Kapp  
Aktenzeichen : 611-30

Anlage GR vom	zur Niederschrift
------------------	-------------------

Datum : 22.12.2022

Drucksachen-Nr. : 00111-2023

**Betr.: Bauantrag zur Aufstockung und Umbau eines Bürogebäudes mit Betriebswohnung; Neubau einer Lagerhalle, Anbau einer Werkstatt mit Toilettenanlage und Aufstockung einer Werkstatt, Oberer Mombacher Weg 3, (Flur 9, Nr. 454)**

### Beratungsfolge:

Gremium: BA	TOP: 2	Sitzungstermin: 23.01.23	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag zur Aufstockung und Umbau eines Bürogebäudes mit Betriebswohnung; Neubau einer Lagerhalle, Anbau einer Werkstatt mit Toilettenanlage und Aufstockung einer Werkstatt, Oberer Mombacher Weg 3, (Flur 9, Nr. 454) wird **nicht** erteilt.

### Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt mehrere Umbauten, Aufstockungen sowie einen Neubau auf dem o.g. Grundstück.

Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt. Bebauungsplan „In den Vierzehn Morgen“.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in den Planunterlagen nicht prüffähig. Planunterlagen gem. Bauunterlagenprüfverordnung sind fehlerhaft, nicht vorhanden oder in einem nicht geeigneten Maßstab.

Es kann keine Entscheidung über den Abweichungsantrag hinsichtlich der Aufstockung im hinteren Bereich erfolgen, da keine Ansichten mit Darstellung der Nachbarbebauung mit Gelände und Grenze vorgelegt wurden.

Die Entscheidung über den Abweichungsantrag hinsichtlich der Grünflächen kann zugestimmt werden, da im gesamten Bebauungsplangebiet weitere Versiegelungen vorhanden sind.

Die Entscheidung über den Abweichungsantrag hinsichtlich der Überbauung der Grünflächen kann zugestimmt werden, da sich bereits im Bebauungsplangebiet weitere Gebäude im Grünstreifen befinden.

Die Entscheidung über den Abweichungsantrag hinsichtlich der Stellplätze kann nicht zugestimmt werden, da für die unterschiedlichen Werkstätten, siehe Betriebsbeschreibung kein separater Bedarf aufgelistet ist. Insgesamt wurden laut Stellplatznachweis 29 Stellplätze errechnet, diese müssen dem jeweiligen Betrieb zugeordnet werden. Zeichnerisch im Plan wurden jedoch nur 25 Stellplätze nachgewiesen. Wir bitten um Überprüfung durch die Kreisverwaltung.

Die Erschließung ist nach Angaben der Fachabteilung gesichert.

Hinweis:

---

III Anlagen: Lageplan, Grundrisse

Stellungnahme der Kämmerei: ~~erforderlich~~ / nicht erforderlich

Stellungnahme bezüglich Gleichstellungsfragen: ~~erforderlich~~ / nicht erforderlich

\_\_\_\_\_  
(Sachbearbeiter/SGL)

\_\_\_\_\_  
(FBL/BL)

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

# Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



## Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND  
KATASTERAMT  
RHEINHESSEN-NAHE

Hergestellt am 15.03.2022

Flurstück: 454  
Flur: 9  
Gemarkung: Budenheim

Gemeinde: Budenheim  
Landkreis: Mainz-Bingen

Ostdeutsche Straße 28  
55232 Alzey



32442684

5541749

Maßstab 1 : 500



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

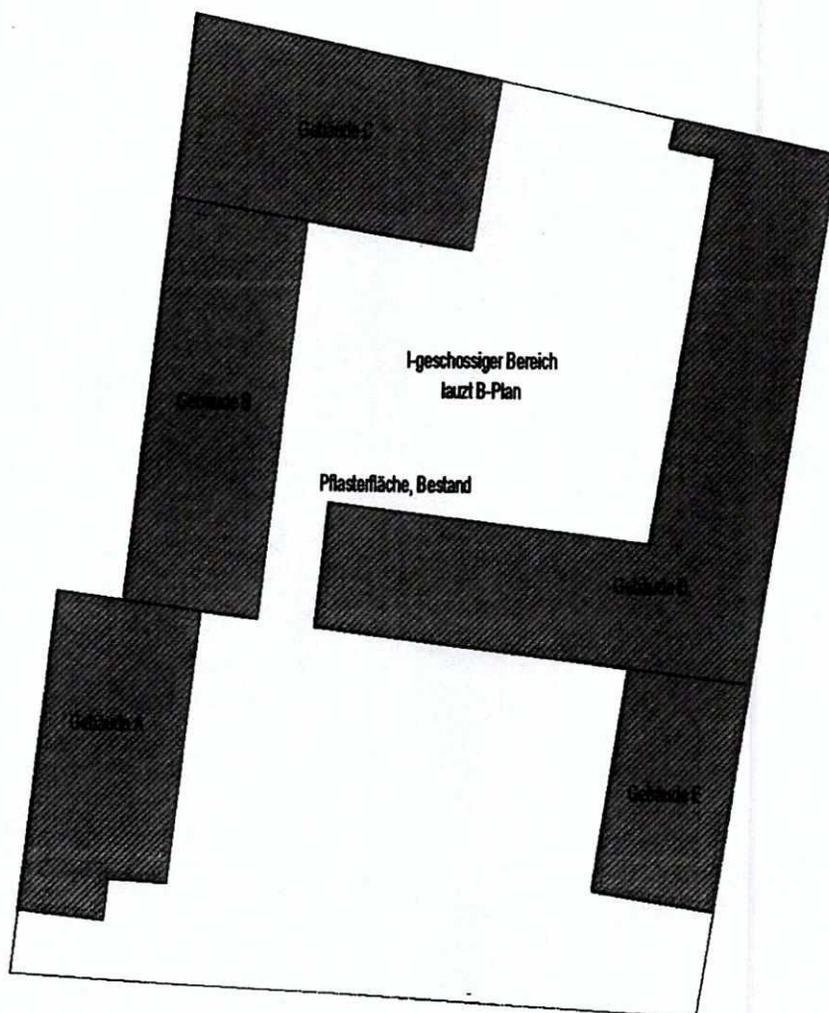
Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe.



## Übersicht der Gebäude

**Bauvorhaben:** Umbau und Erweiterung eines Gewerbeensembles  
Oberer Mombacher Weg 3  
55257 Budenheim

**Bauherrschaft:** Ünal Özer  
Kirchstraße 3  
55257 Budenheim



Übersicht der Gebäude



# BRANDSCHUTZPLAN

- LEGENDE**
- ← 1. RW - Rettungsweg
  - ← 2. RW - Rettungsweg
  - BW - Brandwand
  - fb - feuerbeständig (F90)
  - fh - feuerhemmend (F30)
  - RS - Rauchschutztür
  - T30-ds - feuerhemmende Tür + dicht- und selbstschließend
  - Tür mit bestimmten, jedoch nicht klassifizierten Anforderungen
  - d - dichtschießend, v - vollwandig, s - selbstschließend, n - nichtabschließbar
  - Notwendiger Treppenraum
  - Notwendiger Flur

## ANLAGE 1 zu BS-Nachweis-Nr. 221111

## ERDGESCHOSS

**projekt.**  
 Umbau, Aufstockung und Erweiterung eines  
 Gewerbeensembles mit Betriebswohnung  
 Oberer Mombacher Weg 3  
 55257 Budenheim

**bauherr.**  
 Ünal Özer  
 Kirchstr. 3  
 55257 Budenheim

**maßstab.**  
 1:220

**datum.**  
 16.11.2022

**planung.**



**Dipl.-Ing. Yasemin Arefi**

Dipl.-Ing. Yasemin Arefi  
 Lenbachstr. 90  
 65428 Rüsselsheim

fon 0177 3267130  
 ya.arefi@gmail.com

## GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
	-Ausschuss vom
Anlage	zur Niederschrift
	-Ausschuss vom
Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Fachbereich : FB 3  
Bearbeiter : Herr Kapp  
Aktenzeichen : 611-30

Datum : 22.12.2022

Drucksachen-Nr. : 0031A-2023

### **Betr.: Bauantrag zur Sanierung eines Wohnhauses, Hauptstraße 7, (Flur 1, Nr. 439/1)**

#### Beratungsfolge:

Gremium: BA	TOP: 2	Sitzungstermin: 23.01.23	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Bauantrag zur Sanierung eines Wohnhauses, Hauptstraße 7, (Flur 1, Nr. 439/1) wird erteilt.

#### **Begründung:**

Die Antragsteller beabsichtigen die Sanierung eines Wohnhauses auf dem o.g. Grundstück. Aktuell mit 3 Wohneinheiten, dabei wird die Anzahl der Wohneinheiten auf zwei reduziert. Das Wohnhaus hat insgesamt 2 Wohneinheiten.

Das Vorhaben wird nach §34 BauGB beurteilt.

Das Dachgeschoss erhält eine neue Dachkonstruktion und wird mit 3 straßenseitigen Zwerchhäusern ausgebaut. Gartenseitig erhält das Dach eine Gaube als Loggia.

Die Firsthöhe reduziert sich um ca. 60 cm. Die neue Dachneigung beträgt 40°.

Die Erschließung ist nach Angaben der Fachabteilung gesichert.

#### Hinweis:

Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze zu fordern. Vorliegend sind insgesamt 3 Stellplätze nachgewiesen, jedoch nicht bemaßt.

IV Anlagen: Lageplan, Schnitt, Grundrisse, Ansichten

Stellungnahme der Kämmererei: erforderlich / nicht erforderlich

Stellungnahme bezüglich Gleichstellungsfragen: erforderlich / nicht erforderlich

\_\_\_\_\_  
(Sachbearbeiter/SGL)

  
\_\_\_\_\_  
(FBL/BL)

  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

# Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

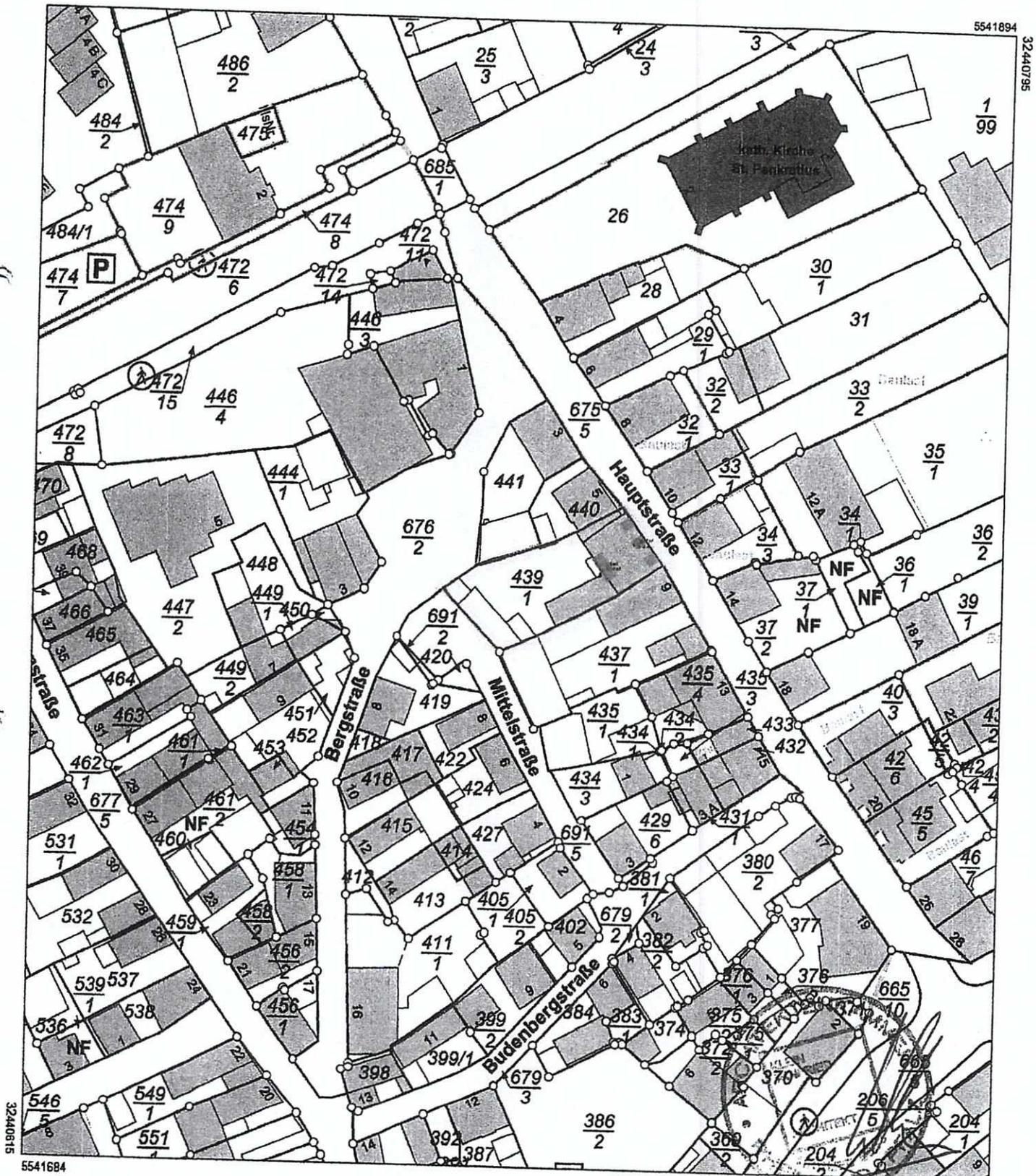
VERMESSUNGS- UND  
KATASTERAMT  
RHEINHESSEN-NAHE

Hergestellt am 22.11.2022

Flurstück: 439/1  
Flur: 1  
Gemarkung: Budenheim

Gemeinde: Budenheim  
Landkreis: Mainz-Bingen

Ostdeutsche Straße 28  
55232 Alzey



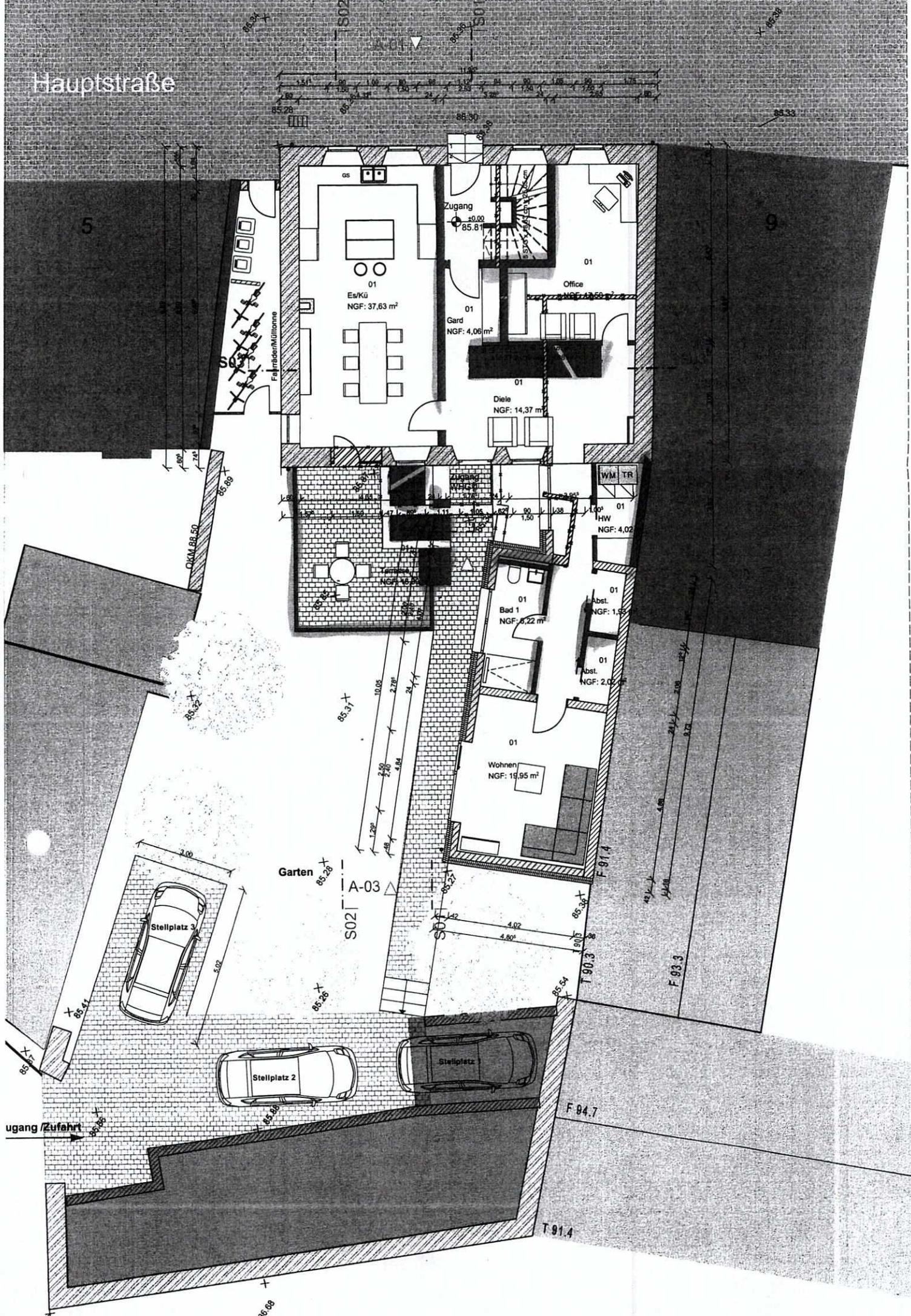
Maßstab 1 : 1 000

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).  
Hergestellt durch Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. (FH) Elmar Neuroth.  
Befugnis eingeräumt am 26.09.2006 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Hauptstraße

5

9



01 Es/Kü NGF: 37,63 m<sup>2</sup>

01 Gard NGF: 4,06 m<sup>2</sup>

01 Office NGF: 12,56 m<sup>2</sup>

01 Diele NGF: 14,37 m<sup>2</sup>

Zugang

Zugang Wirtsch.

WM TR

01 HW NGF: 4,02

01 Abst. NGF: 1,55

01 Abst. NGF: 2,02

01 Wohnen NGF: 19,95 m<sup>2</sup>

01 Bad 1 NGF: 5,22 m<sup>2</sup>

Garten

A-03

S02

DKM 88.50

DKM 85.37

DKM 85.26

DKM 85.54

DKM 85.69

DKM 85.33

DKM 85.28

DKM 85.31

DKM 85.32

DKM 85.34

DKM 85.35

DKM 85.36

DKM 85.37

DKM 85.38

DKM 85.39

DKM 85.40

DKM 85.41

DKM 85.42

DKM 85.43

DKM 85.44

DKM 85.45

DKM 85.46

DKM 85.47

DKM 85.48

DKM 85.49

DKM 85.50

DKM 85.51

DKM 85.52

DKM 85.53

DKM 85.54

DKM 85.55

DKM 85.56

DKM 85.57

DKM 85.58

DKM 85.59

DKM 85.60

DKM 85.61

DKM 85.62

DKM 85.63

DKM 85.64

DKM 85.65

DKM 85.66

DKM 85.67

DKM 85.68

DKM 85.69

DKM 85.70

DKM 85.71

DKM 85.72

DKM 85.73

DKM 85.74

DKM 85.75

DKM 85.76

DKM 85.77

DKM 85.78

DKM 85.79

DKM 85.80

DKM 85.81

DKM 85.82

DKM 85.83

DKM 85.84

DKM 85.85

DKM 85.86

DKM 85.87

DKM 85.88

DKM 85.89

DKM 85.90

DKM 85.91

DKM 85.92

DKM 85.93

DKM 85.94

DKM 85.95

DKM 85.96

DKM 85.97

DKM 85.98

DKM 85.99

DKM 86.00



ugang / Zufahrt

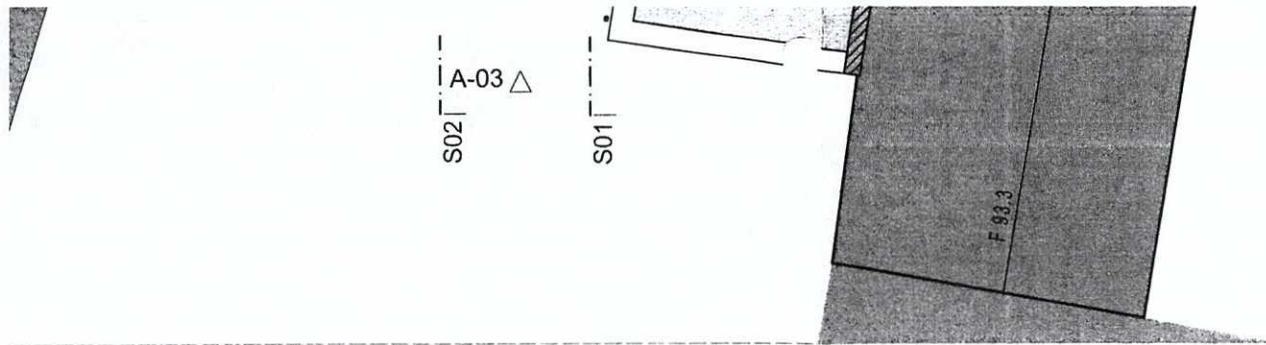
F 94.7

T 91.4

F 93.3

F 91.4

86.69



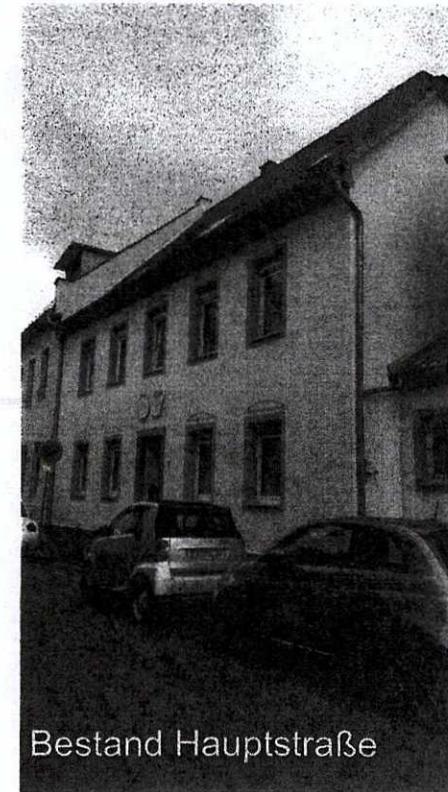
DG

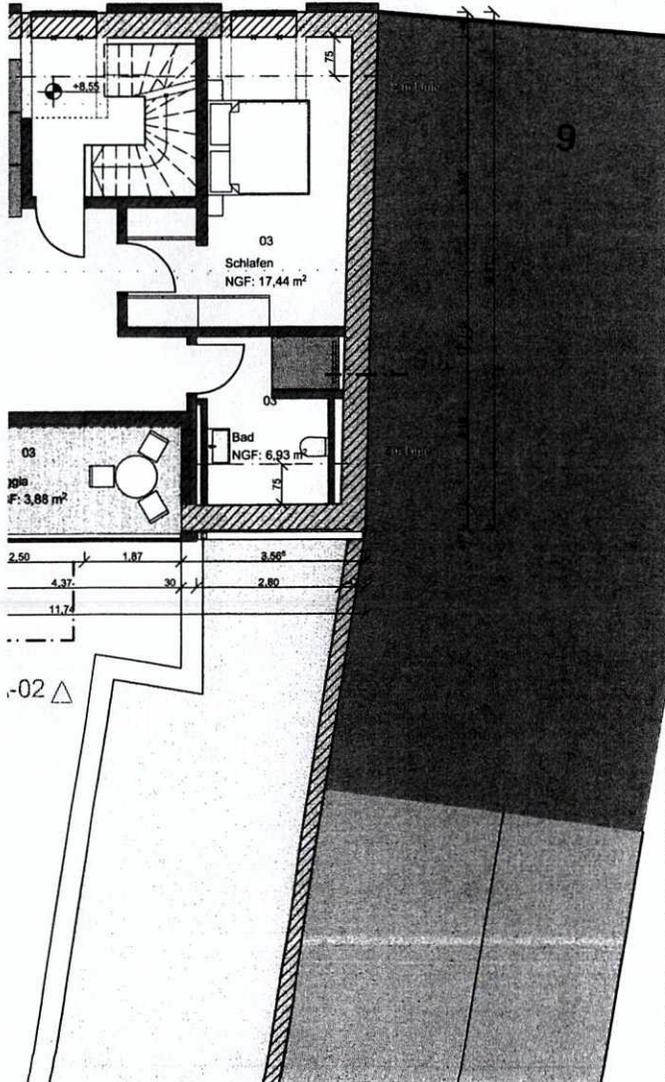
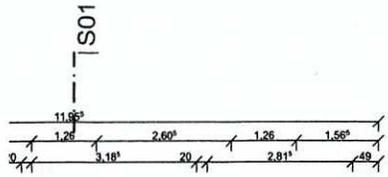
1:100



Ansicht Hauptstraße

1:100





BA

Schnitt 1-1

## GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Fachbereich : 3  
Bearbeiter : Herr Kapp  
Aktenzeichen : 611-30  
Datum :  
Drucksachen-Nr. : 0111-2023

**Betr.: Bauantrag zum Neubau eines Büro- und Produktionsgebäudes,  
Nachtrag 02 zum Bauantrag Bauakte – 0032/19-B-200  
Nutzungsänderung Laborfläche (OG1 West) zu Bürofläche (OG1 West),  
Rheinstraße 27, (Flur: 7, Flurstück: 292/1)**

### Beratungsfolge:

Gremium: BA	TOP: 2	Sitzungstermin: 23.01.2023	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag Neubau eines Büro- und Produktionsgebäudes, Nachtrag 02 zum Bauantrag Bauakte – 0032/19-B-200, Nutzungsänderung Laborfläche (OG1 West) zu Bürofläche (OG1 West), Rheinstraße 27, (Flur: 7, Flurstück: 292/1) wird erteilt.

### Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt mit einem Nachtrag eine Nutzungsänderung von Laborfläche (OG1 West) zu Bürofläche (OG1 West) auf dem o.g. Grundstück.  
Eine Baugenehmigung AZ:0032/19-B-200 liegt vor. Zu diesem Antrag wird der Nachtrag 02 eingereicht.

Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt. Bbauungsplan „Industriegebiet am Rhein“  
Art der zulässigen Nutzung: 9.1

Die Planung entspricht den Festsetzungen. Die im Zusammenhang mit der Planung geänderten Eingriffe, z.B. (Fluchttüren, Treppenhäuser, Tore, Öffnungen etc.) werden durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen geprüft.

Die Erschließung ist nach Angaben der Fachabteilung gesichert.

### Hinweis:

VII Anlagen: Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Brandschutzkonzept

Stellungnahme der Kämmererei: ~~erforderlich~~ / nicht erforderlich

Stellungnahme bezüglich Gleichstellungsfragen: ~~erforderlich~~ / nicht erforderlich

  
\_\_\_\_\_  
(Sachbearbeiter/  
Sachgebietsleiter)

  
\_\_\_\_\_  
(Fachbereichsleiter/  
Büroleiter)

  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

**SCHRAFFUREN**

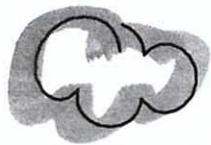
	Bestand		Betonfertigteil		Vollholz
	Abbruch		Mauerwerk		Gipskartonwand
	Erdreich		Porenbeton		Reinraumwand
	Kies / Schotter		Estrich		Systemwand
	Mörtel / Sand / Putz		Naturstein		Dämmstoff weich
	Drainplatte		Betonwerkstein		Dämmstoff hart
	Stahlbeton		Schichtholz		

**SYMBOLE**

	OK / UK (fertig Schnitt)		Detailhinweis		WD (Wanddurchbruch)
	OK / UK (roh Schnitt)		Änderungshinweis		WS (Wandschlitze)
	OKF (fertig Grundriss)		BD (Bodendurchbruch)		Schnitt option Wanddurchbruch ausgemauert
	OKR (roh Grundriss)		DD (Deckendurchbruch)		Ansicht option Wanddurchbruch ausgemauert
	Schnittlinie / Ansicht		Lamellenfassade		BE / DE (Boden-/Dacheinlauf)
			Fassadenleuchte		Behinderten geeignet

NN-HÖHE 84,54 m üNN = OK FB EG +0,00

markierte Fläche ohne Änderungen gegenüber der Baugenehmigung vom 05.05.2020 Bauakte 0032 / 19-B-200 und Nachtrag 1 vom 08.03.2021 Bauakte 0004/20-N-200



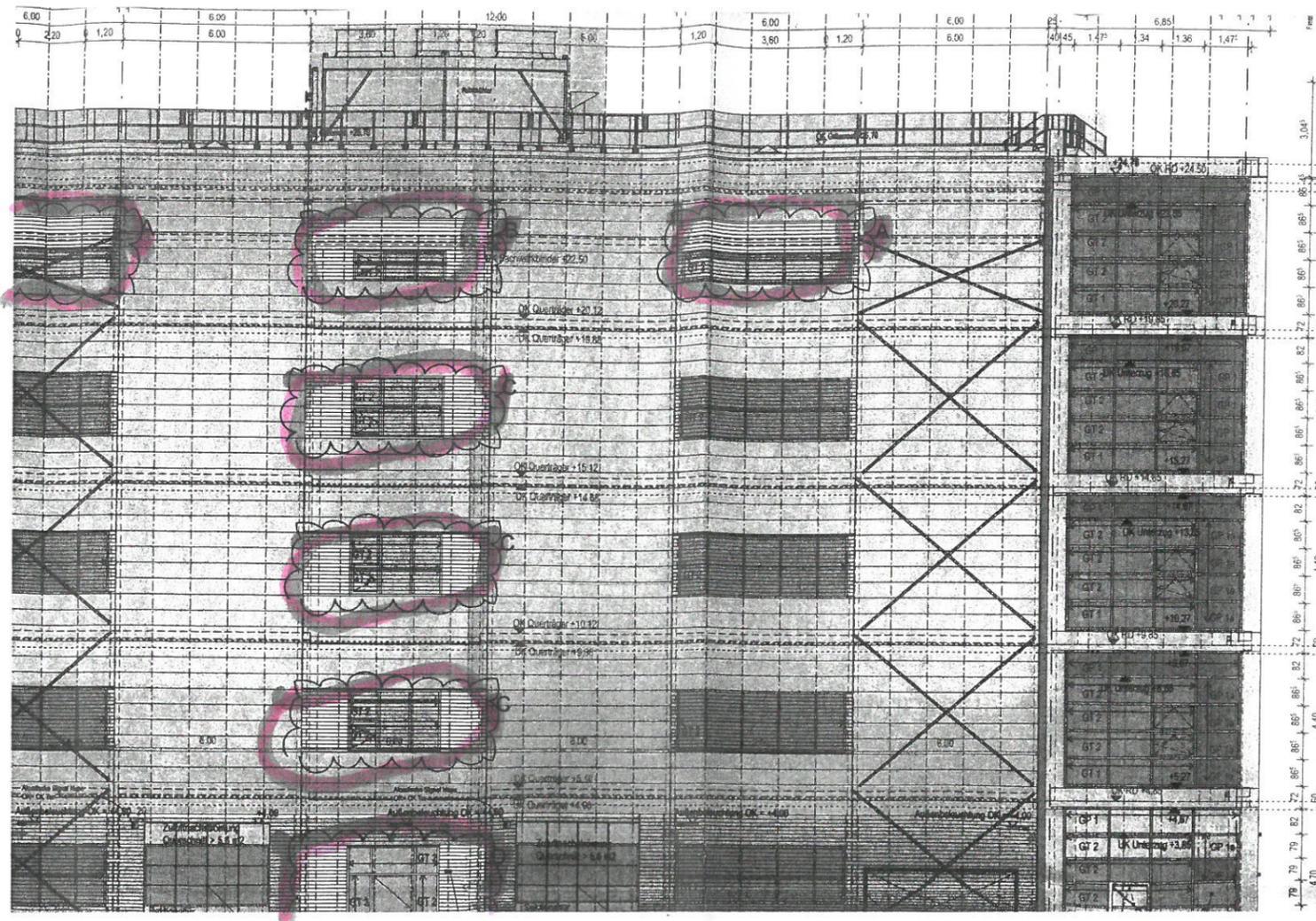
markierte Fläche der Änderungen gegenüber der Baugenehmigung vom 05.05.2020 Bauakte 0032 / 19-B-200 und Nachtrag 1 vom 08.03.2021 Bauakte 0004/20-N-200  
Siehe Änderungsliste

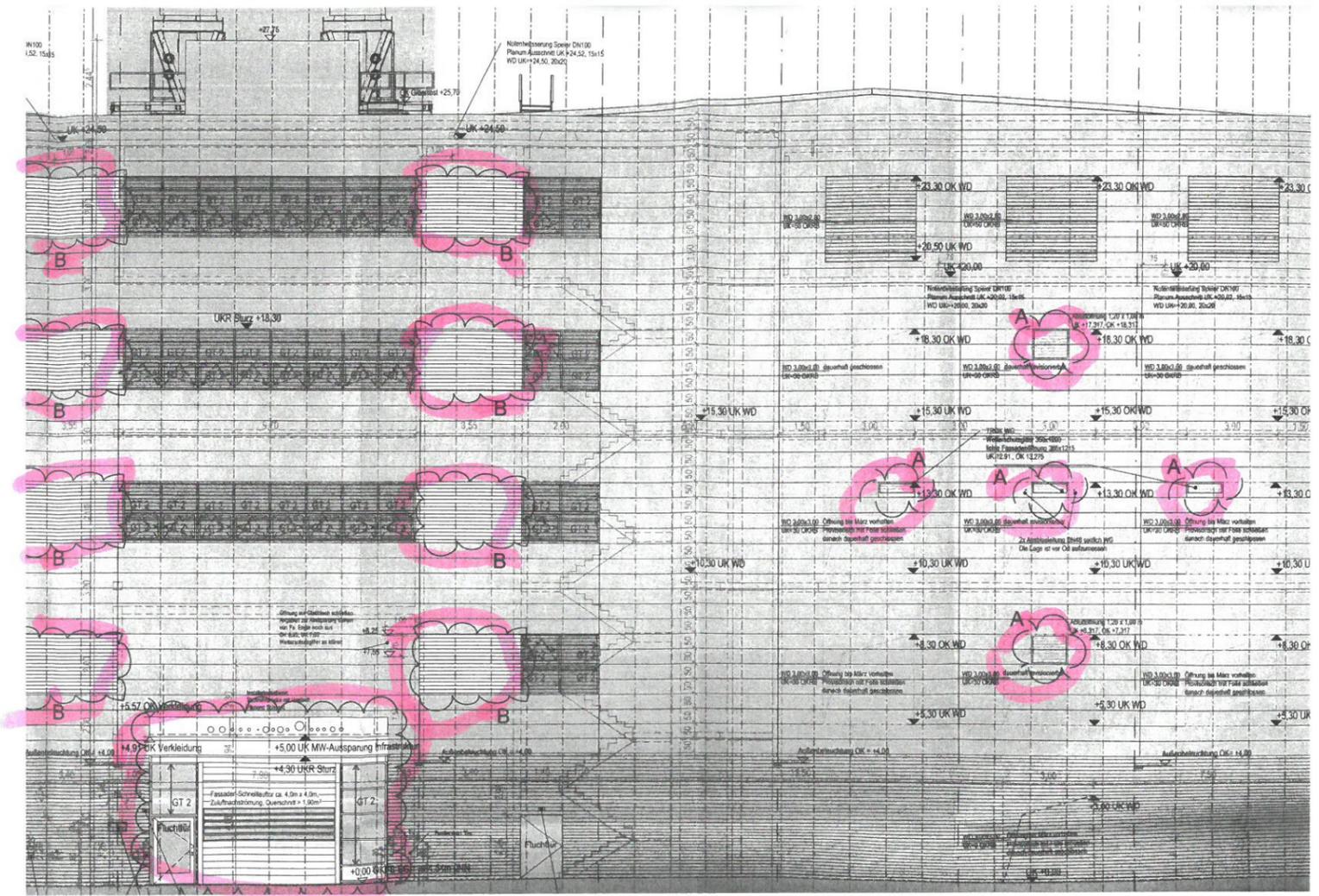
**Änderung:**

- A: Fensterband niedriger
- B: Fensterband schmaler, niedriger
- C: Fensterband schmaler
- D: Einteilung Türelement Fluchttür TRH - Fensterelement geändert, bodentief
- E: Fassadenöffnung geschlossen
- F: Wetterschutzgitter ergänzt

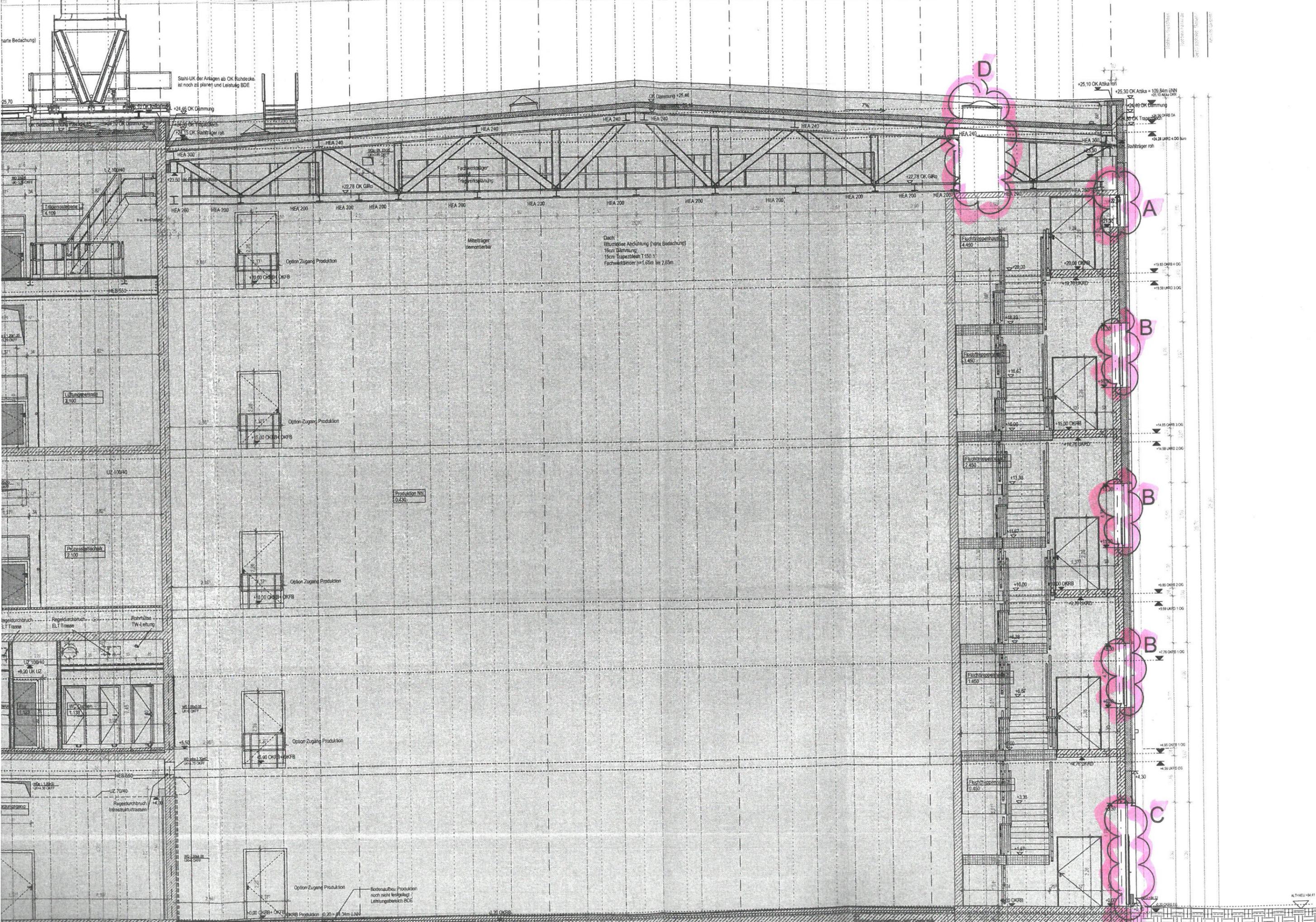
02	14.12.2022	R+R	Nachtrag 2 zum Bauantrag 0032 / 19-B-200
01	30.06.2020	C+P	Nachtrag 1 zum Bauantrag 0032 / 19-B-200
00	12.08.2019	C+P	Planerstellung Genehmigungsplanung
INDEX	DATUM	NAME	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG

PROJEKT 8999 Neubau Büro- und Produktionsgebäude Gebäude 210









harte Bedachung)

Stahl-UK der Anlagen ab OK Rohdecke ist noch zu planen und Leistung BOE

+24.65 OK Dämmung

+23.50 OK Stahlträger roh

+23.50 OK Stahlträger roh

+22.78 OK GfRo

+20.00 OK B+KFB

+15.00 OK B+KFB

+10.00 OK B+KFB

+5.00 OK B+KFB

+0.00 OK B+KFB

OK Dämmung +25.46

7%

+25.10 OK Antika roh

+25.30 OK Antika = 109.84m INN

+25.10 OK Antika OKR

+24.28 OK OKR

+24.28 UPRD 4 OG

Stahlträger roh

+22.78 OK GfRo

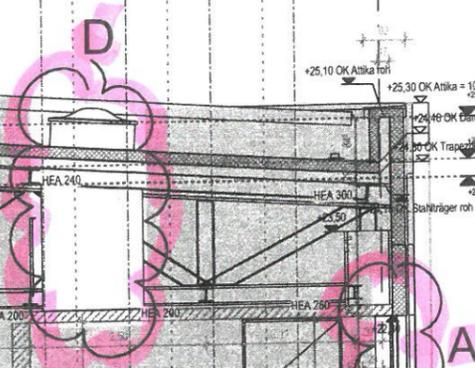
Dach:  
Blumenlose Abdichtung (dichte Bedachung)  
15cm Dämmung  
15cm Trapezblech T 150 1  
Fachwerkbinden (e=1.65m l=2.65m)

Mittelträger  
demontierbar

Option Zugang Produktion

Produktion NN  
0.430

Bodenbauwerk Produktion  
noch nicht festgelegt  
Leistungsbereich BOE



A

B

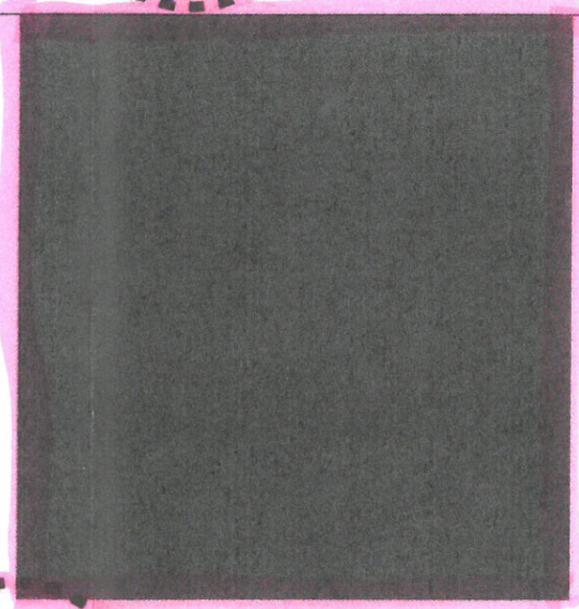
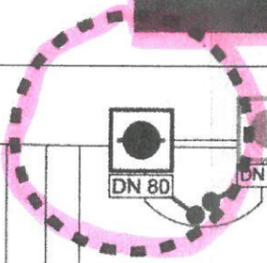
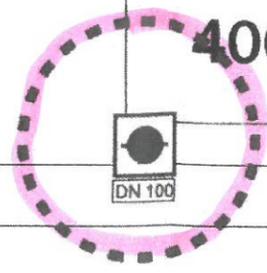
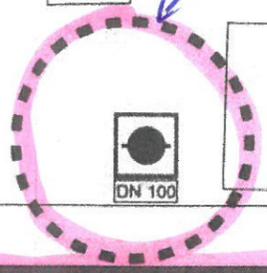
B

B

C



*(Hydranten)*



DN 80

DN 80

DN 80

DN 80

DN 100

DN 100

DN 100

DN 80

DN 125

DN 100

DN 125

DN 100

DN 80

DN 125

DN 80

DN 125

DN 100

DN 80

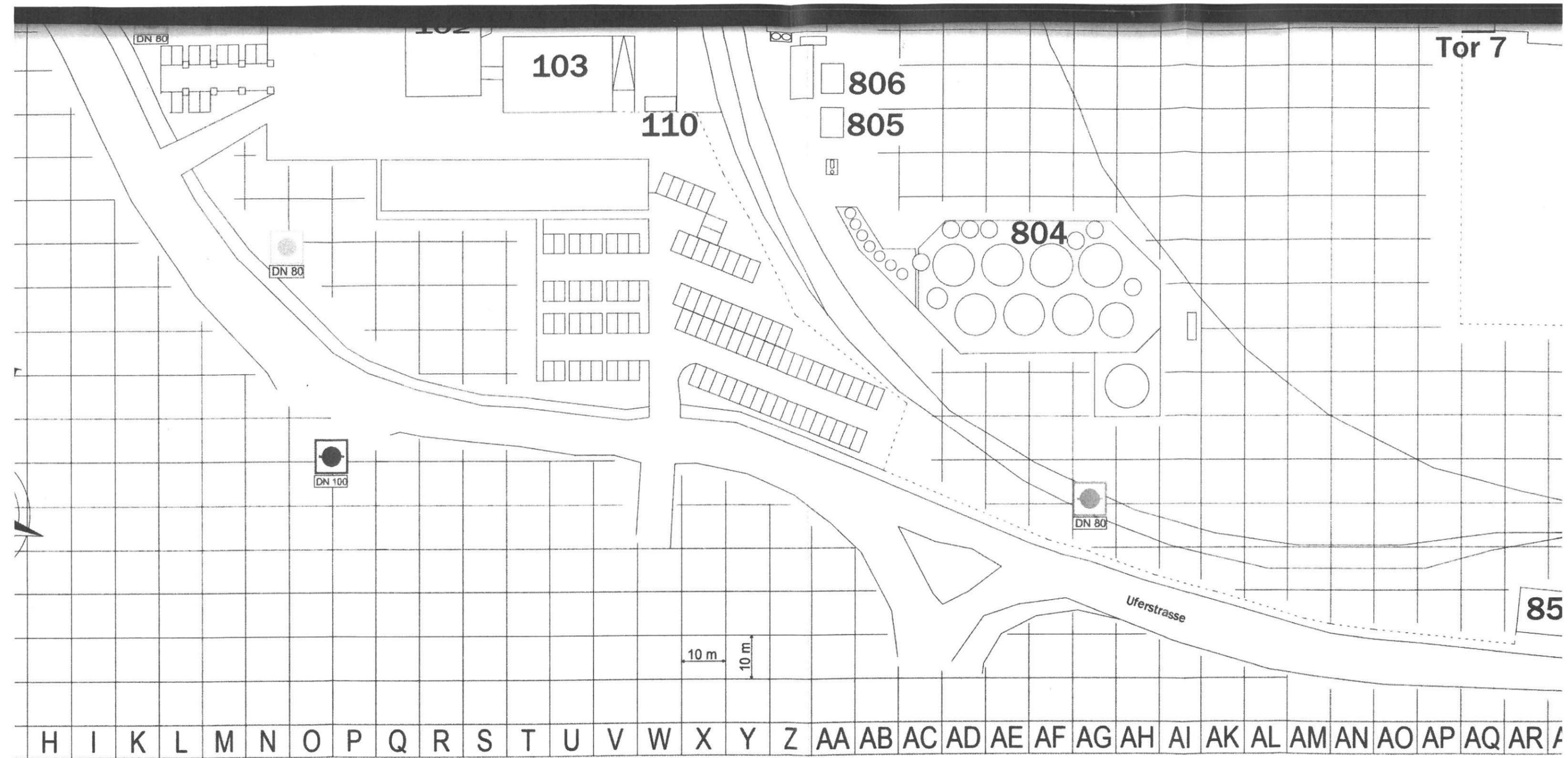
DN 80

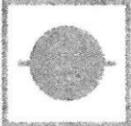
DN 125

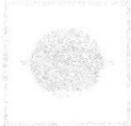
DN 80

DN 125

Tor 7



 **Unterflurhydrant DN xx**  
 (wird aus Brunnen gespeist)  
 (Underground hydrant DN xx)  
 DN xx

 **Unterflurhydrant DN xx**  
 (für Rasenbewässerung)  
 (Underground hydrant DN xx)  
 DN xx

 **Mauerüberleitung für Löschwasser**  
 (Wall reconciliation for firefighting water)

 **Einspeisestelle für Löschwasserleitung**  
 (Supply point for water supply line)

**H 100** = DN 100 = Rohrdurch  
 = entspricht 1000 Liter

## 7GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage GR vom	zur Niederschrift

Fachbereich : 3  
Bearbeiter : Herr Kapp  
Aktenzeichen : 611-30:Rheinstr. 27  
  
Datum :  
  
Drucksachen-Nr. : 0121-2023

**Betr.: Bauantrag zur Nutzungsänderung im Bestandstank 721-303,  
Salzsäure gegen Phosphorsäure, Rheinstraße 27, (Flur: 7, Flurstück: 293)**

Beratungsfolge:

Gremium: BA	TOP: 2	Sitzungstermin: 23.01.2023	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum zur Nutzungsänderung im Bestandstank 721-303,  
Salzsäure gegen Phosphorsäure, Rheinstraße 27, (Flur: 7, Flurstück: 293) wird erteilt.

**Begründung:**

Der Antragsteller beabsichtigt eine Nutzungsänderung im Bestandstank 721-303, Salzsäure gegen Phosphorsäure auf dem o.g. Grundstück.

Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt. Bebauungsplan „Industriegebiet am Rhein“  
Art der zulässigen Nutzung: 9.1

Der bestehende Tank 721-303, Baujahr 1977, soll zukünftig mit Salzsäure statt Phosphorsäure befüllt werden. Bei dem Tank handelt es sich um eine bauliche Anlage, weitere Nachweise werden durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen geprüft.

Die Erschließung ist nach Angaben der Fachabteilung gesichert.

Hinweis:

Anlagen: Lageplan, Grundrisse, Fotos

Stellungnahme der Kämmerei: erforderlich / nicht erforderlich

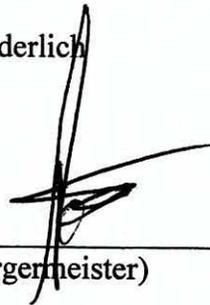
Stellungnahme bezüglich Gleichstellungsfragen: erforderlich / nicht erforderlich



\_\_\_\_\_  
(Sachbearbeiter/  
Sachgebietsleiter)



\_\_\_\_\_  
(Fachbereichsleiter/  
Büroleiter)



\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

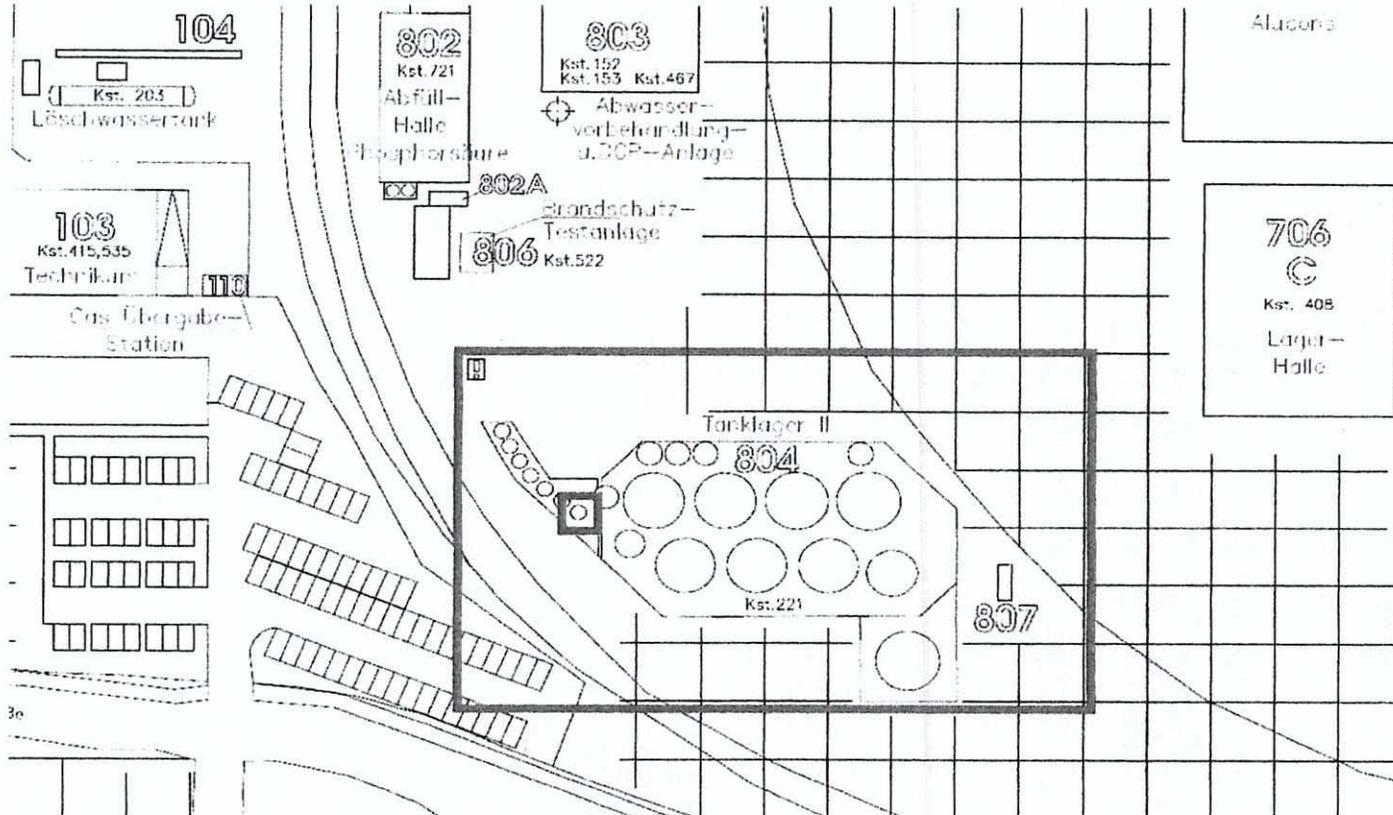
Die Abgrenzung der Flurstücke ist durch die Flurstücksgrenzen (FSG) festgelegt. Die Flurstücksgrenzen sind durch die Flurstücksgrenzen (FSG) festgelegt. Die Flurstücksgrenzen sind durch die Flurstücksgrenzen (FSG) festgelegt.

Projektname: 15.12.2018  
Flurstück: 2/101  
Gemeinde: Lutzerath  
Gebäude: 101/101  
Datum: 15.12.2018  
Dokumentation: 15.12.2018



Bauvorhaben Nutzungsänderung im Bestandstank 721-303, Salzsäure gegen Phosphorsäure  
 Liegenschaft Rheinstraße 27; 55257 Budenheim; Gemarkung Budenheim  
 Flur 7, Flurstück 292/1  
 Verfahren Antrag auf Baugenehmigung  
 Bauherr Chemische Fabrik Budenheim KG; Rheinstraße 27, 55257 Budenheim  
 Entwurfsverfasser Bernd Grotewohl; Architekt, Friedrich-Ebert-Straße 43, 55278 Udenheim

**Lageplan M 1 : 1000**



Budenheim, den 15.11.2022

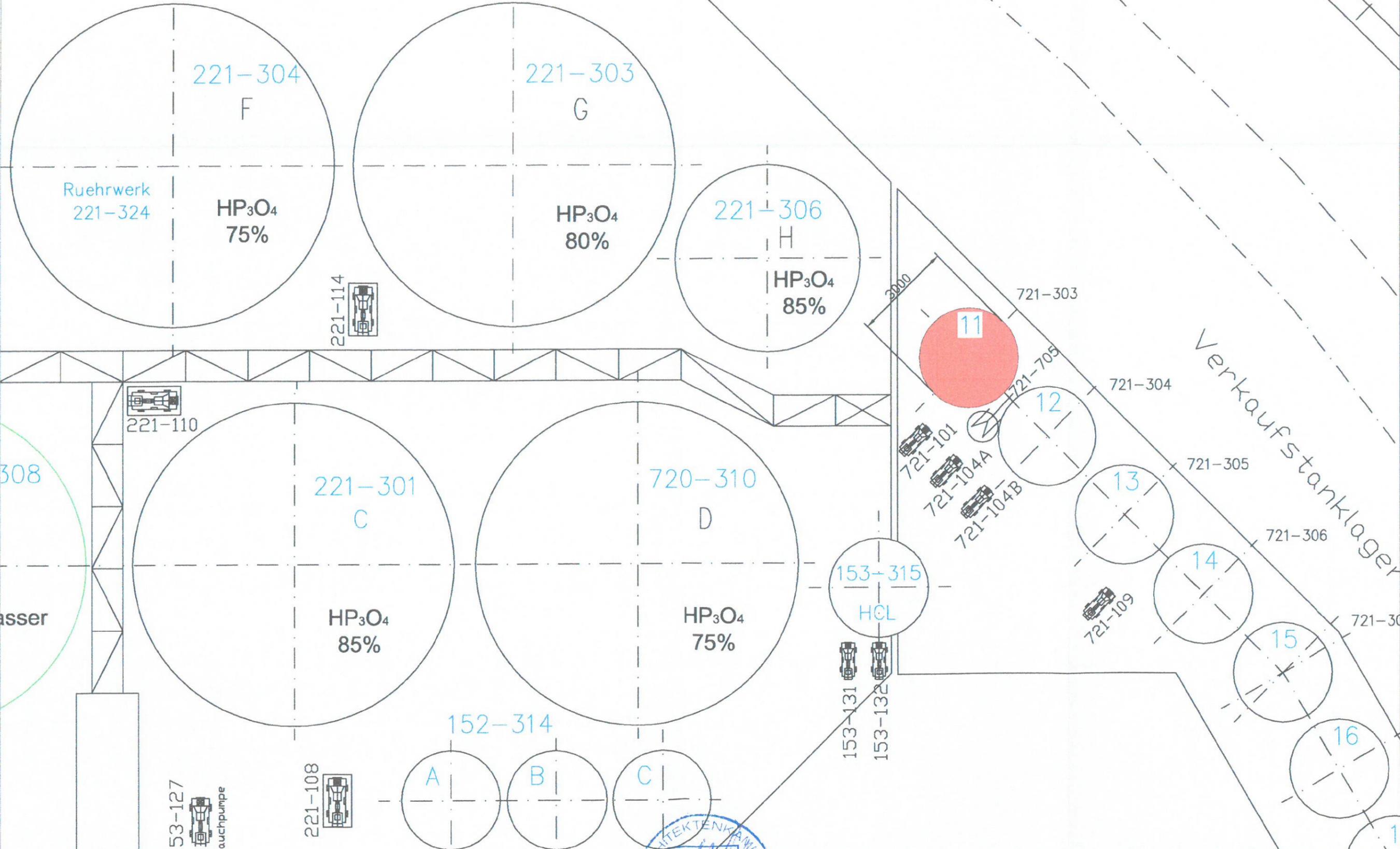
Bauherr

Udenheim, den 15.11.2022

**PREIER ARCHITEKT  
BERND GROTEWOHL**

Friedrich-Ebert-Strasse 43  
55278 Udenheim

Tel. 06737/4298725 Mobil 0163/2458774  
 Entwurfsverfasser Mail plan@grotewohl.de



**Bvh. CFB Budenheim KG**  
 Nutzungsänderung Tank 721-303  
 Rheinstraße 27  
 55257 Budenheim



**Bauherr**  
 Chemische Fabrik Budenheim KG  
 Rheinstraße 27  
 55257 Budenheim

**Architekt**  
 Bernd Grotewohl  
 Freier Architekt Dipl.-Ing. (FH)  
 Friedrich-Ebert-Str. 43  
 55278 Undenheim  
 FON +49 (0) 06737 429 372 5  
 FAX +49 (0) 06737 429 372 3  
 MAIL plan@grotewohl.de

Blaßgröße DIN A3	Leistungsphase Genehmigungsplanung LPH 4	Datum 28.10.2022
Gezeichnet BG	Maßstab 1:100	Index -
Bauteil <b>Tank 721-303</b>		Proj.-Kurzbez. CFBN_28102022_Nutzungsänderung
Plannummer <b>CFBN-BG-GR-01</b>		



Bauvorhaben      Nutzungsänderung im Bestandstank 721-303, Salzsäure gegen Phosphorsäure  
Liegenschaft      Rheinstraße 27; 55257 Budenheim; Gemarkung Budenheim  
Flur 7, Flurstück 292/1  
Verfahren      Antrag auf Baugenehmigung  
Bauherr      Chemische Fabrik Budenheim KG; Rheinstraße 27, 55257 Budenheim  
Entwurfsverfasser Bernd Grotewohl; Architekt, Friedrich-Ebert-Straße 43, 55278 Udenheim

## Baubeschreibung – Betriebs- und Funktionsbeschreibung

Die Chemische Fabrik Budenheim KG plant den ehemaligen Verkaufstank 721-303 (Tank 11) im Tanklager 2 für Phosphorsäure zur zukünftigen Lagerung von Salzsäure zu verwenden. Salzsäure wird bei der Chemische Fabrik Budenheim KG verwendet, um die aus den Produktionsbetrieben anfallenden Abwasser zu behandeln. Somit stellt die ausreichende Verfügbarkeit von Salzsäure einen sehr wichtigen Bestandteil in der Aufrechterhaltung der Produktion am Standort dar. Das Tanklager 2 wird durch eine ständig besetzte Messwarte (24/7) überwacht.

Der Lagertank befindet sich in einer bereits vorhandenen Tanktasse. Der Lagertank wird dazu in das bestehende Rohrleitungsnetzwerk der Salzsäureversorgung eingebunden. Bei dem Lagertank handelt es sich um einen vertikalen, drucklos betriebenen Lagertank. Der Behälter hat eine Höhe von ca. 13.5 Metern (incl. Standzarge mit 2.4 Meter) und einen Durchmesser von 3 Metern. Das Volumen beträgt ca. 79 m<sup>3</sup>. Das Leergewicht beträgt ca. 9.500 kg.

Bei dem Tank handelt es sich um eine bauliche Anlage, die kein Gebäude ist. Somit ist die Anlage nicht als Erhebungseinheit in der Bautätigkeitsstatistik anzusehen, so dass kein statistischer Erhebungsbogen beigefügt wurde.

Der Tank besteht aus St37 und St52. Innenliegend verfügt der Tank über eine gegen saure und alkalische Medien resistente Gummierung.

Zur Absicherung gegen eine Überfüllung verfügt der Lagertank über einen Grenzwertgeber, welcher den Füllvorgang bei einem Behälterfüllstand von 92% unterbricht. Dadurch ist sichergestellt, dass auch durch ein Nachlaufen von Salzsäure der maximal erlaubte Füllstand von 95% nicht überschritten werden kann. Zur Kontrolle und Überwachung des Füllstandes während des Betriebes ist weiterhin eine Radarsonde an dem Behälter installiert, welche kontinuierlich den Behälterfüllstand überwacht.

Wie erwähnt wird zukünftig Salzsäure, welche eine geringere Dichte gegenüber Phosphorsäure aufweist in dem Lagertank gelagert. Daher ist zu erwarten, dass der Lagertank, den sich ergebenden Belastungen standhalten wird. Vor Baubeginn wird hierzu eine Stellungnahme eines Statikers nachgereicht.

Budenheim, den 15.11.2022

Bauherr

Udenheim, den 15.11.2022

**FREIER ARCHITEKT  
BERND GROTEWOHL**

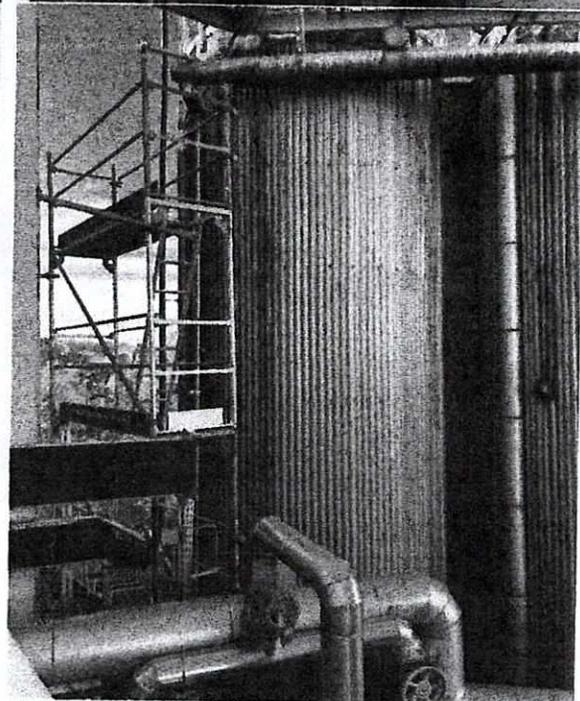
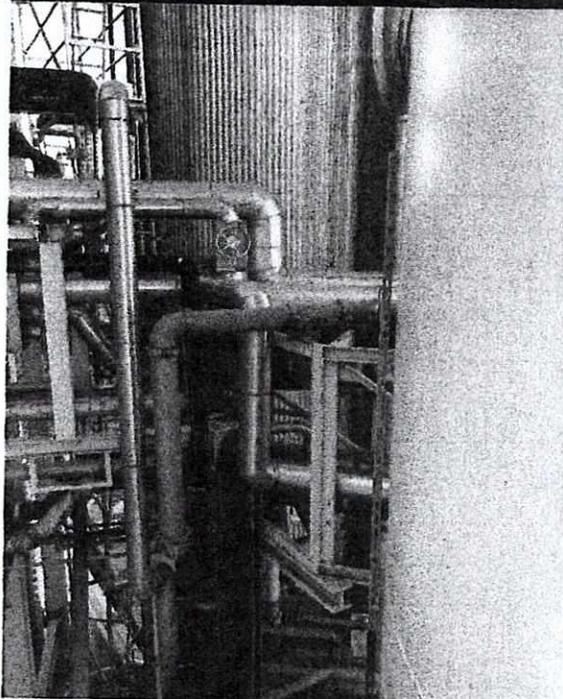
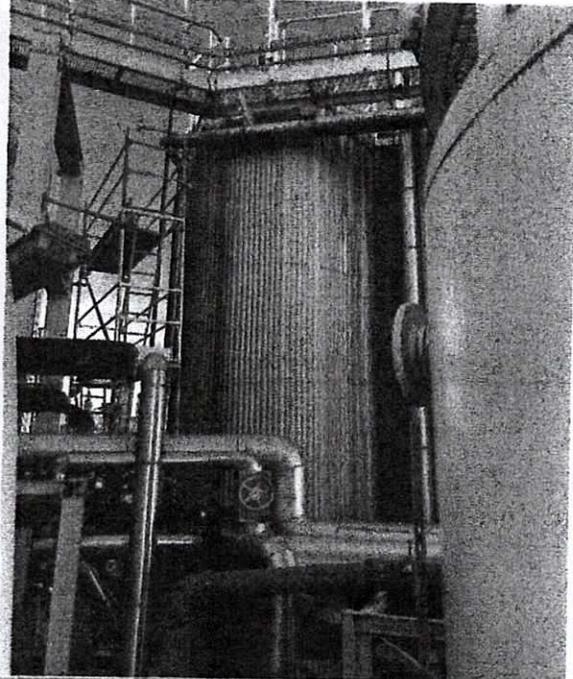
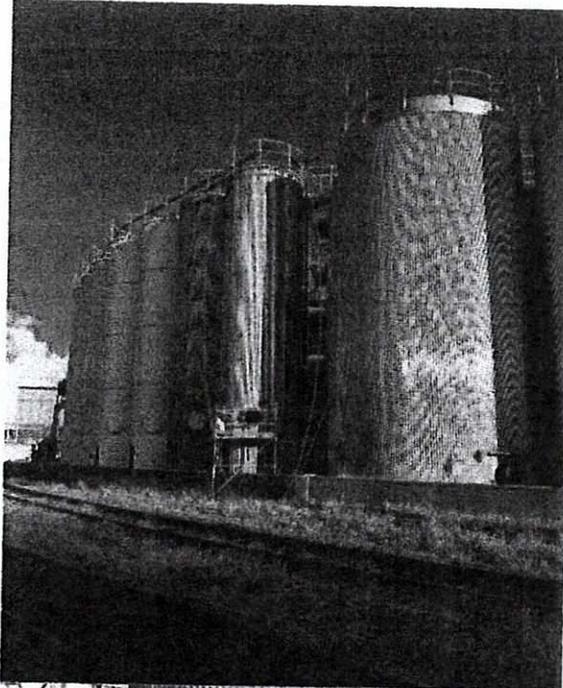
Friedrich-Ebert-Strasse 43  
55278 Udenheim

Tel.: 06737/4293725 Mobil: 0163/2458774

Entwurfsverfasser Mail: plan@grotewohl.de

Bauvorhaben Nutzungsänderung im Bestandstank 721-303, Salzsäure gegen Phosphorsäure  
Liegenschaft Rheinstraße 27; 55257 Budenheim; Gemarkung Budenheim  
Flur 7, Flurstück 292/1  
Verfahren Antrag auf Baugenehmigung  
Bauherr Chemische Fabrik Budenheim KG; Rheinstraße 27, 55257 Budenheim  
Entwurfsverfasser Bernd Grotewohl; Architekt, Friedrich-Ebert-Straße 43, 55278 Udenheim

### Fotodokumentation Bestand



Budenheim, den 15.11.2022

Bauherr

Udenheim, den 15.11.2022

**FREIER ARCHITEKT  
BERND GROTEWOHL**

Entwurfsverfasser Friedrich-Ebert-Straße 43

55278 Udenheim

l: 06737/4293725 Mobil: 0163/2458774

Mail plan@grotewohl.de

## GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Fachbereich : 3  
Bearbeiter : Herr Kapp  
Aktenzeichen : 611-30

Datum :

Drucksachen-Nr. : 01311-2023

**Betr.: Bauantrag zur Legalisierung von Erweiterungen:  
Bad im OG Anbau, Erweiterung der Eingangssituation, Wintergarten im OG Wohnhaus  
über Eingangserker, Untere Stefanstraße 72, (Flur: 1, Flurstück: 491/13)**

Beratungsfolge:

Gremium: BA	TOP: ✓	Sitzungstermin: 23.01.2023	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Bauantrag zur Legalisierung von Erweiterungen: Bad im OG Anbau, Erweiterung der Eingangssituation, Wintergarten im OG Wohnhaus über Eingangserker, Untere Stefanstraße 72, (Flur: 1, Flurstück: 491/13) wird erteilt.

### **Begründung:**

Die Antragstellerin beabsichtigt die Legalisierung von Erweiterungen: Bad im OG Anbau, Erweiterung der Eingangssituation, Wintergarten im OG Wohnhaus über Eingangserker auf dem o.g. Grundstück. Es entstehen keine weiteren Wohneinheiten. Stellplätze bleiben unberührt.

Das Vorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein. Die Abstandsflächen bezüglich des Wintergartens müssen durch die Kreisverwaltung geprüft werden. Der Anbau im OG an der Grundstücksgrenze ist durch die Grenzbebauung in Ordnung.

Ein Bauvorbescheid wurde durch die Kreisverwaltung am 19.08.2022 erteilt AZ:0001/22-V-200.

Die Erschließung ist nach Angaben der Fachabteilung gesichert.

Hinweis:

IV Anlagen: Lageplan, Schnitt, Grundrisse, Ansichten

Stellungnahme der Kämmerei: ~~erforderlich~~ / nicht erforderlich

Stellungnahme bezüglich Gleichstellungsfragen: ~~erforderlich~~ / nicht erforderlich

  
\_\_\_\_\_  
(Sachbearbeiter/  
Sachgebietsleiter)

  
\_\_\_\_\_  
(Fachbereichsleiter/  
Büroleiter)

  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

# Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

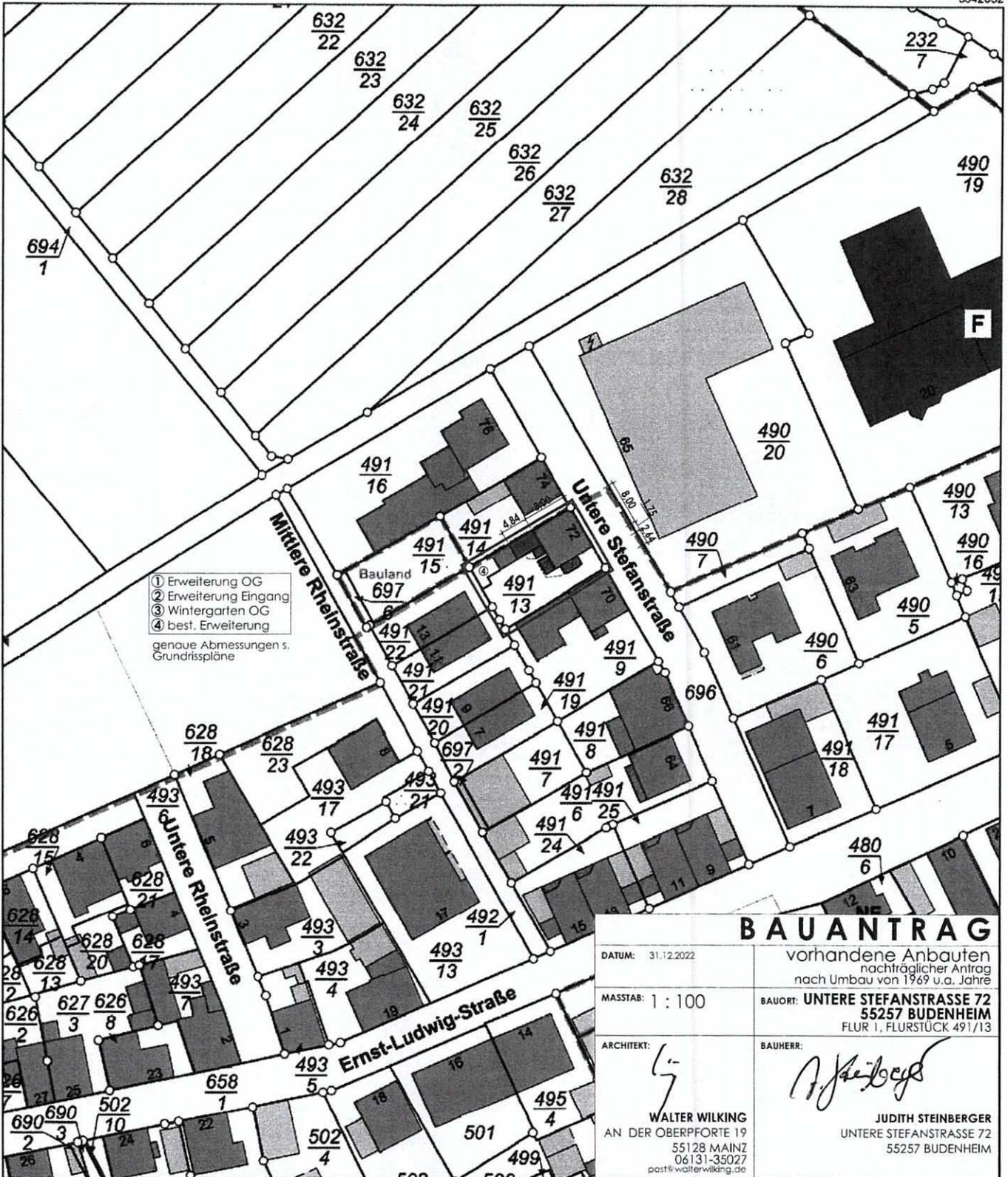
VERMESSUNGS- UND  
KATASTERAMT  
RHEINHESSEN-NAHE

Hergestellt am 08.12.2022

Flurstück: 491/13  
Flur: 1  
Gemarkung: Budenheim

Gemeinde: Budenheim  
Landkreis: Mainz-Bingen

Ostdeutsche Straße 28  
55232 Alzey



## BAUANTRAG

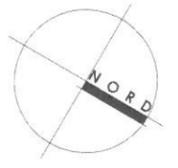
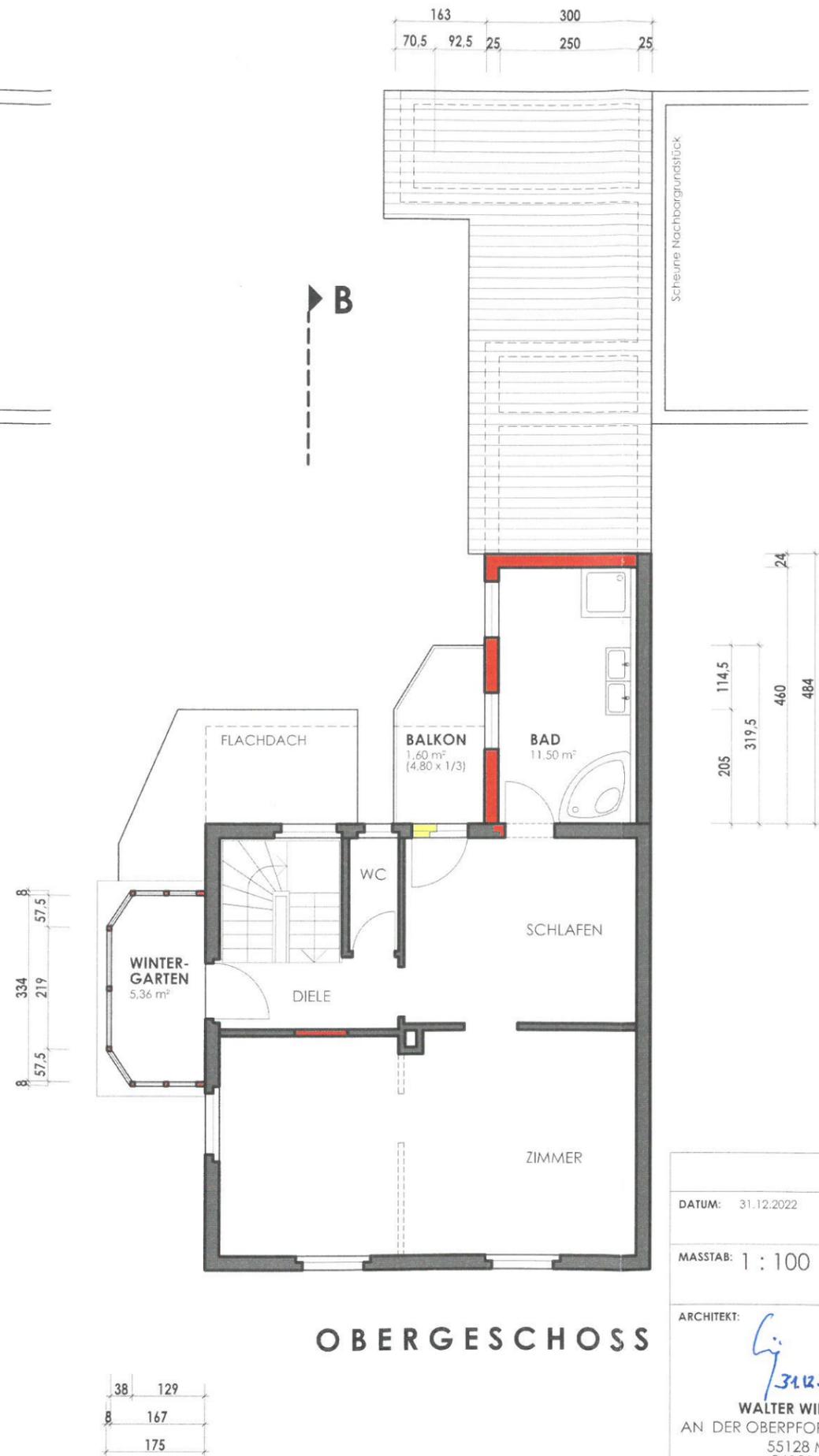
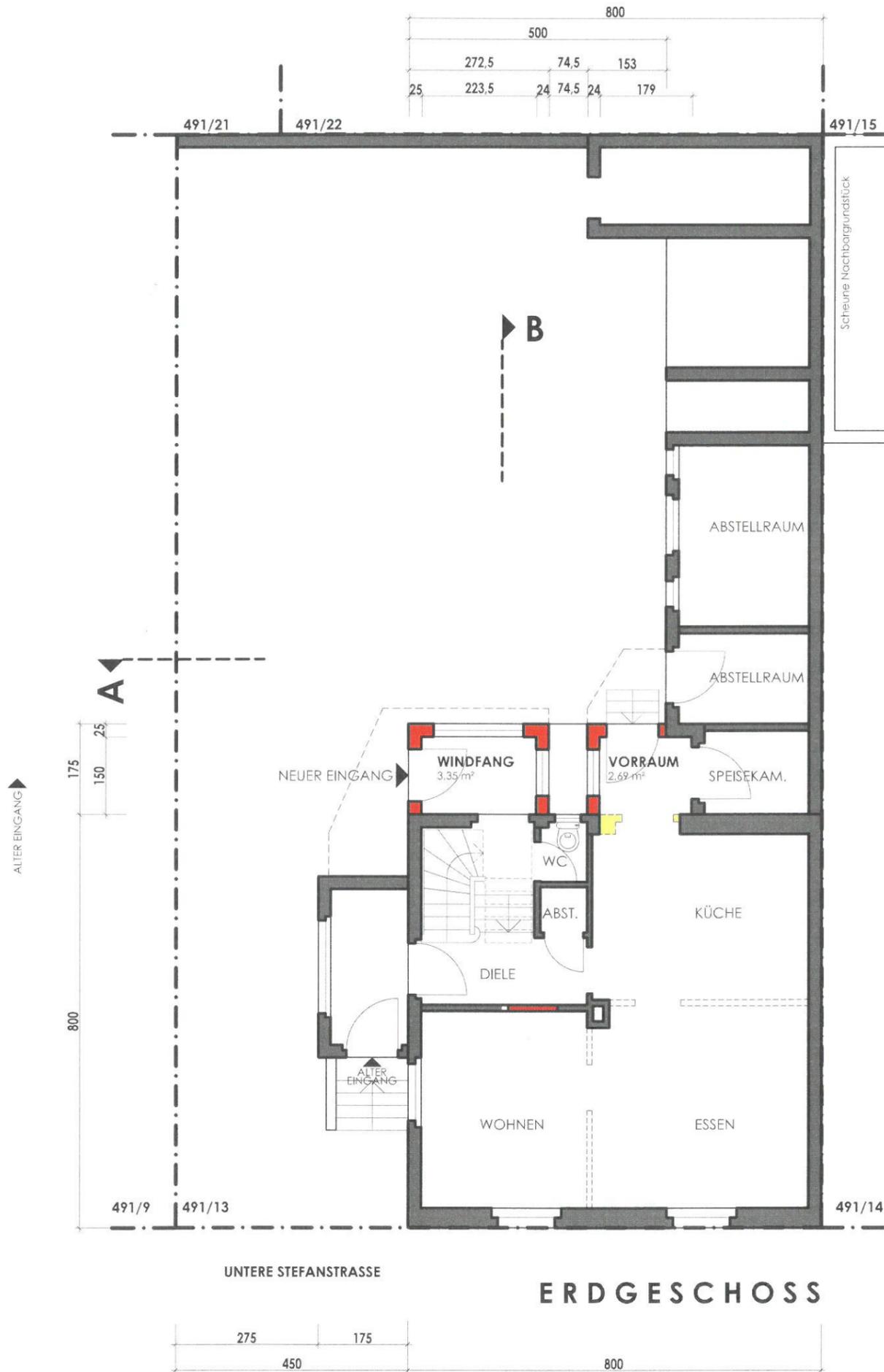
DATUM: 31.12.2022	vorhandene Anbauten nachträglicher Antrag nach Umbau von 1969 u.a. Jahre
MASSTAB: 1 : 100	BAUORT: UNTERE STEFANSTRASSE 72 55257 BUDENHEIM FLUR 1, FLURSTÜCK 491/13
ARCHITEKT: 	BAUHERR: 
WALTER WILKING AN DER OBERPFORTE 19 55128 MAINZ 06131-35027 post@walterwilking.de	JUDITH STEINBERGER UNTERE STEFANSTRASSE 72 55257 BUDENHEIM

5541842

Maßstab 1 : 1 000 Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).  
Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Rheinhausen-Nahe.

# ERDGESCHOSS OBERGESCHOSS



- Bestand
- neu
- Abriss

<b>BAUANTRAG</b>	
DATUM: 31.12.2022	vorhandene Anbauten nachträglicher Antrag nach Umbau von 1969 u.a. Jahre
MASSTAB: 1 : 100	BAUORT: <b>UNTERE STEFANSTRASSE 72</b> <b>55257 BUDENHEIM</b> FLUR 1, FLURSTÜCK 491/13
ARCHITEKT:  31.12.22 <b>WALTER WILKING</b> AN DER OBERPFORTE 19 55128 MAINZ 06131-35027 post@walterwilking.de	BAUHERR:  <b>JUDITH STEINBERGER</b> UNTERE STEFANSTRASSE 72 55257 BUDENHEIM

ANSICHT SÜDWEST



SCHNITT B

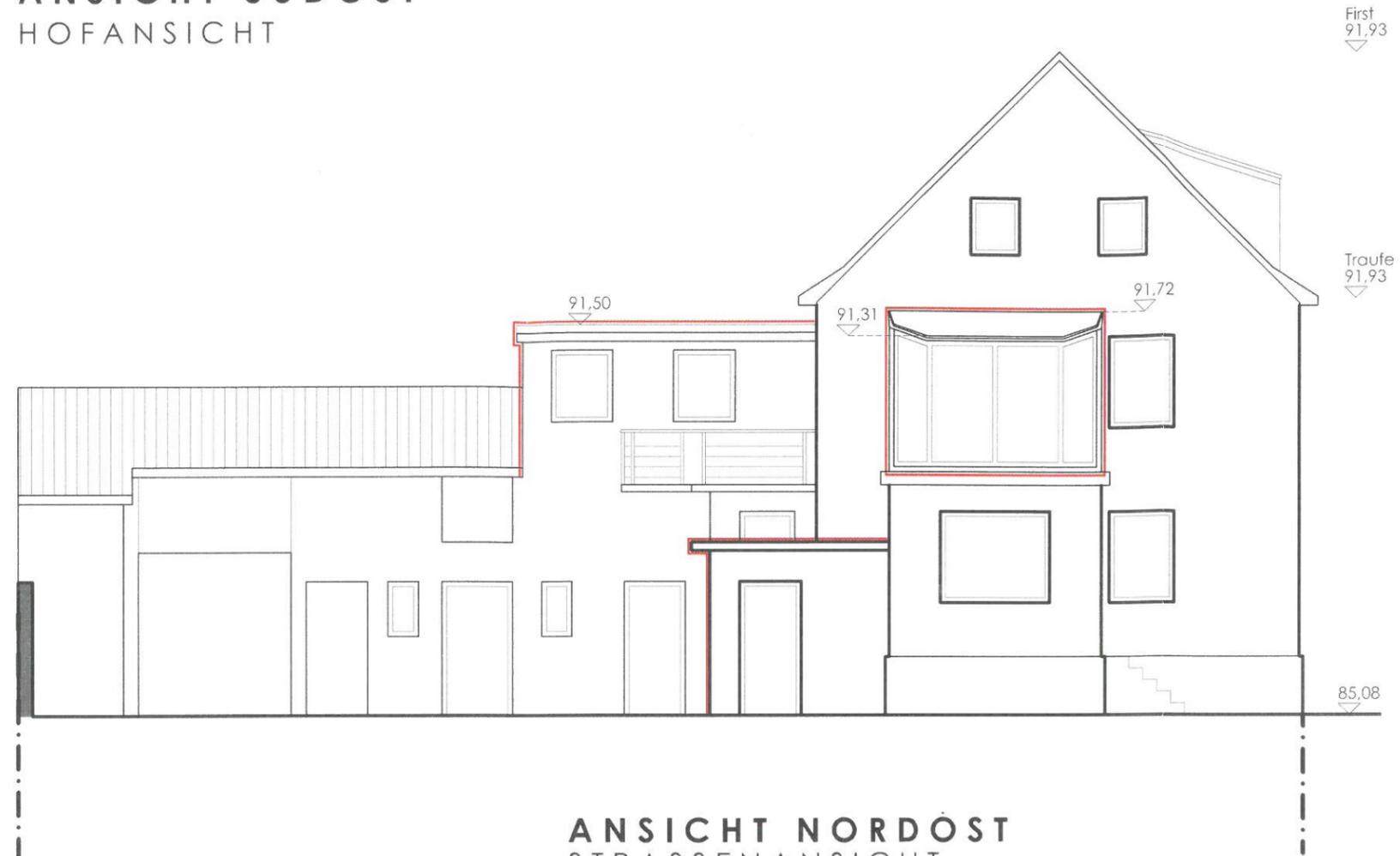
ANSICHT SÜDOST  
HOFANSICHT



SCHNITT A

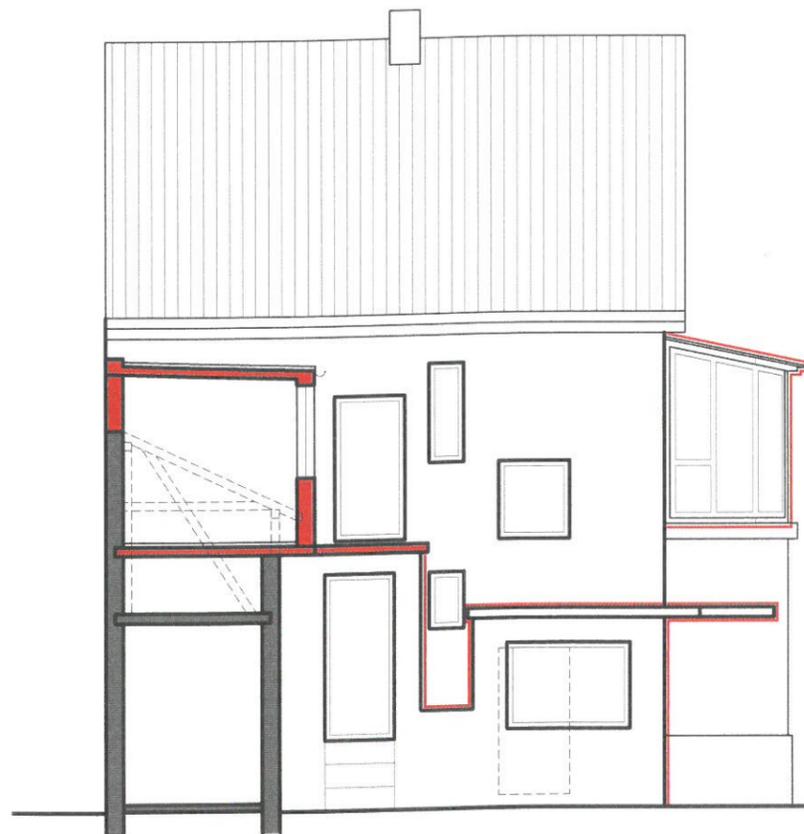
BAUANTRAG	
DATUM: 31.12.2022	vorhandene Anbauten nachträglicher Antrag nach Umbau von 1969 u.a. Jahre
MASSTAB: 1 : 100	BAUORT: <b>UNTERE STEFANSTRASSE 72</b> <b>55257 BUDENHEIM</b> FLUR 1, FLURSTÜCK 491/13
ARCHITEKT:  31.12.22 <b>WALTER WILKING</b> AN DER OBERPFORTE 19 55128 MAINZ 06131-35027 post@walterwilking.de	BAUHERR:  <b>JUDITH STEINBERGER</b> UNTERE STEFANSTRASSE 72 55257 BUDENHEIM

ANSICHT SÜDOST  
HOFANSICHT



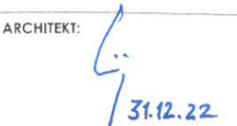
85.08 Höhenangaben von Geometer

ANSICHT SÜDWEST



ANSICHT NORDÖST  
STRASSENANSICHT



BAUANTRAG	
DATUM: 31.12.2022	vorhandene Anbauten nachträglicher Antrag nach Umbau von 1969 u.a. Jahre
MASSTAB: 1 : 100	BAUORT: <b>UNTERE STEFANSTRASSE 72</b> <b>55257 BUDENHEIM</b> FLUR 1, FLURSTÜCK 491/13
ARCHITEKT:  31.12.22 WALTER WILKING AN DER OBERPFORTE 19 55128 MAINZ 06131-35027 post@walterwilking.de	BAUHERR:  JUDITH STEINBERGER UNTERE STEFANSTRASSE 72 55257 BUDENHEIM

## GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage GR vom	zur Niederschrift

Fachbereich : 3  
Bearbeiter : Herr Kapp  
Aktenzeichen : 611-30  
Datum :  
Drucksachen-Nr. : 01411-2023

**Betr.: Bauantrag zum Neubau einer 2-stöckigen Driving Range nach Rückbau der bestehenden Anlage, Nachtrag zur Baugenehmigung AZ:0031/20-B-200, Budenheimer Parkallee 11, (Flur: 5, Flurstück: 322, 323, 324)**

### Beratungsfolge:

Gremium: BA	TOP: 2	Sitzungstermin: 23.01.2023	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja:    nein:    Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag zum Neubau einer 2-stöckigen Driving Range nach Rückbau der bestehenden Anlage, Nachtrag zur Baugenehmigung AZ:0031/20-B-200, Budenheimer Parkallee 11, (Flur: 5, Flurstück: 322-324) wird erteilt.

### Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt mit einem Nachtrag zur Baugenehmigung AZ 0031/20-B-200, einen Neubau einer 2-Stöckigen Driving Range nach Rückbau der bestehenden Anlage auf dem o.g. Grundstück.

Die Driving Range ist eine freie bauliche Anlage.

Das Vorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt. Bebauungsplan „Freizeit-, Sport- und Erholungspark Lenneberg Teil 1“. Die Planung entspricht den Festsetzungen.

Es liegt kein Stellplatznachweis vor (Bestand/Neu). Ob sich durch den Neubau der Driving Range ein Mehrbedarf für Stellplätze ergibt, wird durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen geprüft.

Die Erschließung ist nach Angaben der Fachabteilung gesichert.

### Hinweis:

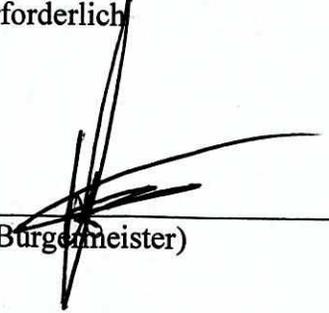
✓ Anlagen: Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitte

Stellungnahme der Kämmerei: erforderlich / nicht erforderlich

Stellungnahme bezüglich Gleichstellungsfragen: erforderlich / nicht erforderlich

  
\_\_\_\_\_  
(Sachbearbeiter/  
Sachgebietsleiter)

  
\_\_\_\_\_  
(Fachbereichsleiter/  
Büroleiter)

  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

# Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

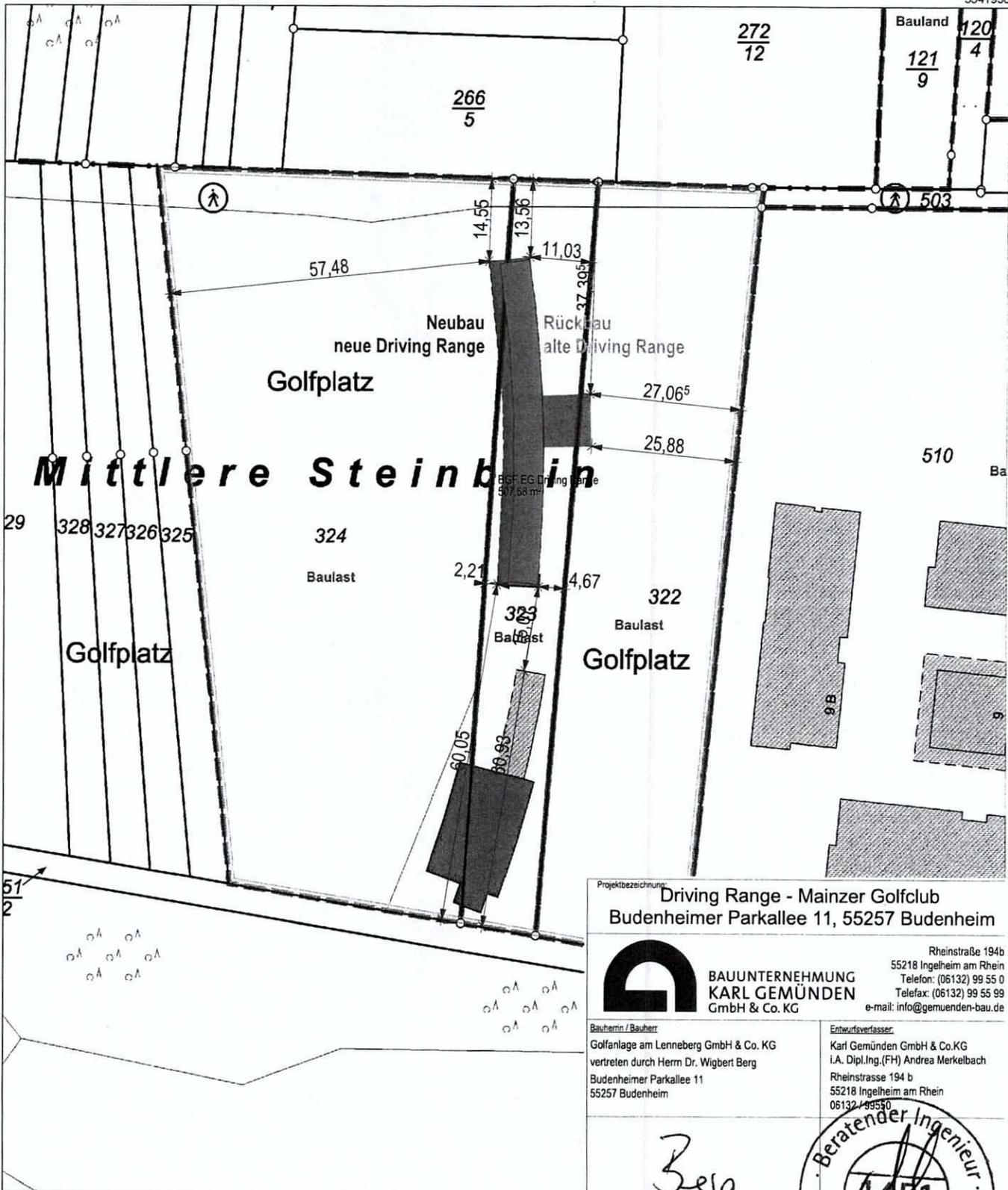
VERMESSUNGS- UND  
KATASTERAMT  
RHEINHESSEN-NAHE

Hergestellt am 30.08.2022

Flurstück: 323  
Flur: 5  
Gemarkung: Budenheim

Gemeinde: Budenheim  
Landkreis: Mainz-Bingen

Ostdeutsche Straße 28  
55232 Alzey



Projektbezeichnung: Driving Range - Mainzer Golfclub  
Budenheimer Parkallee 11, 55257 Budenheim



**BAUUNTERNEHMUNG  
KARL GEMÜNDEN  
GmbH & Co. KG**

Rheinstraße 194b  
55218 Ingelheim am Rhein  
Telefon: (06132) 99 55 0  
Telefax: (06132) 99 55 99  
e-mail: info@gemuenden-bau.de

Bauherrin / Bauherr  
Golfanlage am Lenneberg GmbH & Co. KG  
vertreten durch Herrn Dr. Wigbert Berg  
Budenheimer Parkallee 11  
55257 Budenheim

Entwurfverfasser:  
Karl Gemünden GmbH & Co. KG  
i.A. Dipl.-Ing. (FH) Andrea Merkelbach  
Rheinstraße 194 b  
55218 Ingelheim am Rhein  
06132 99550

*Berg*



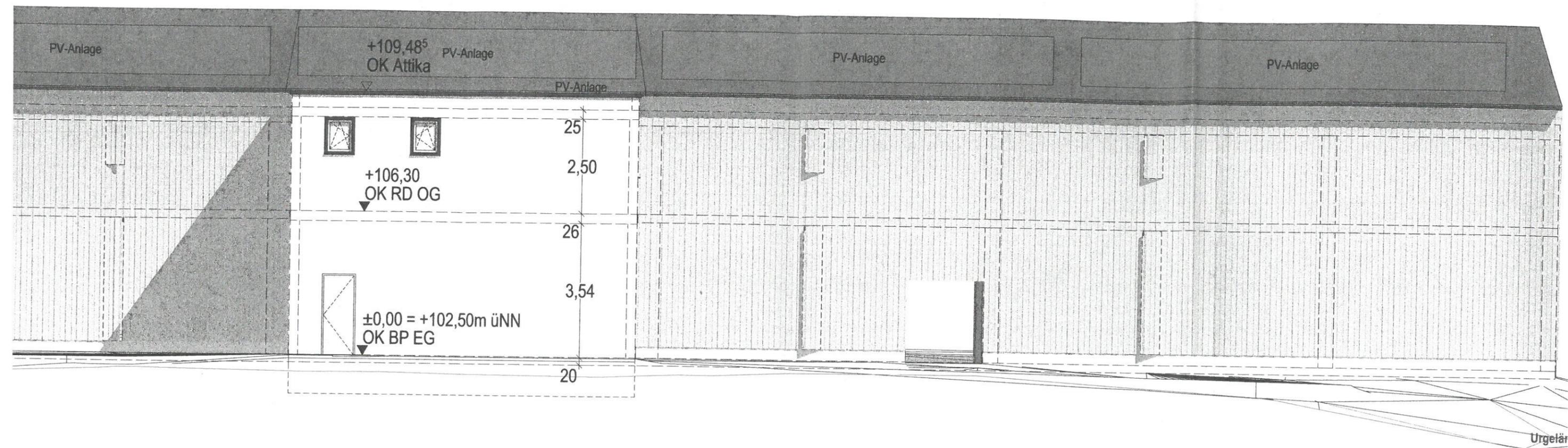
Planblatt:	Nachtrag zum Bauantrag		Stand:	01.02.2022
Makstab:	1:1000	Blattgröße:	A4	
Flurstück:	323			
Gekzeichnet:	sboe			

Lageplan

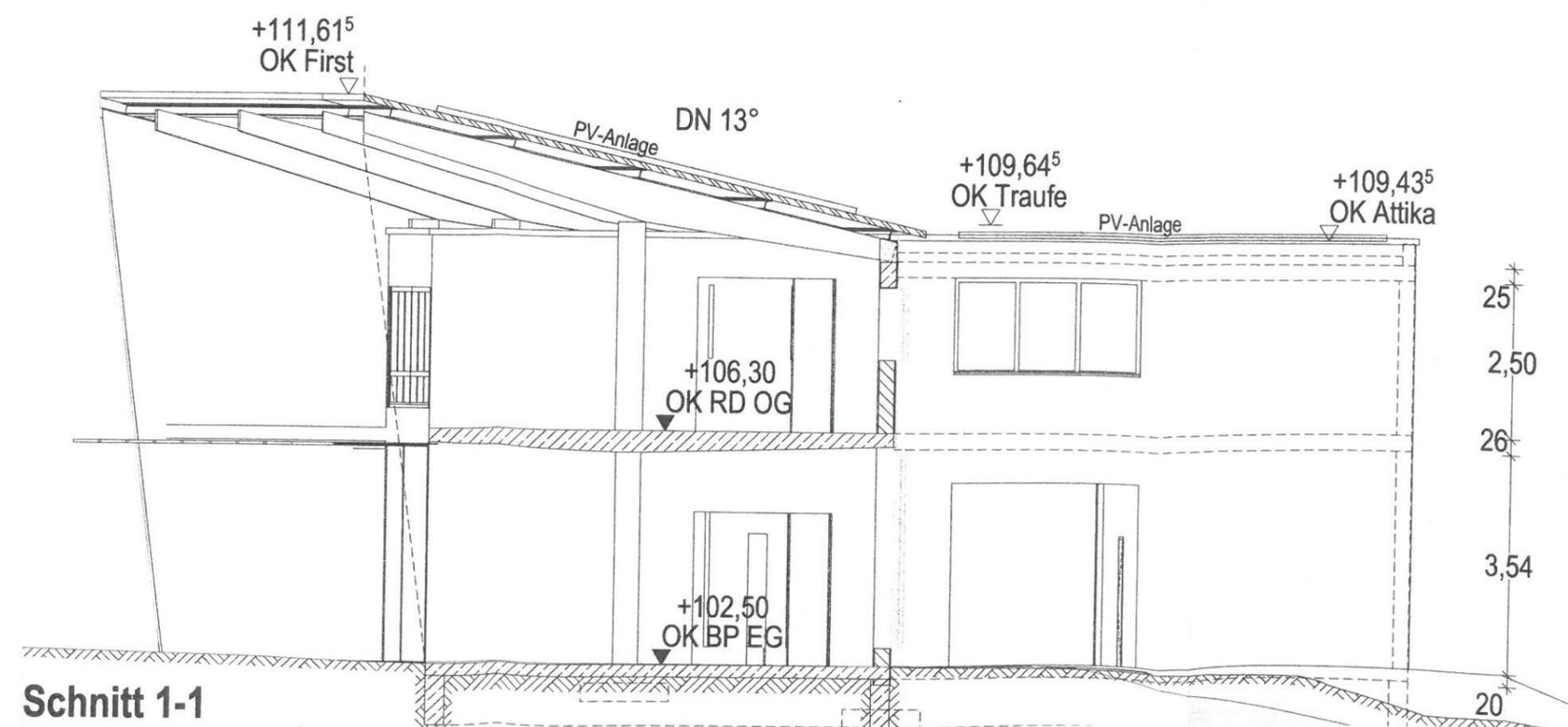
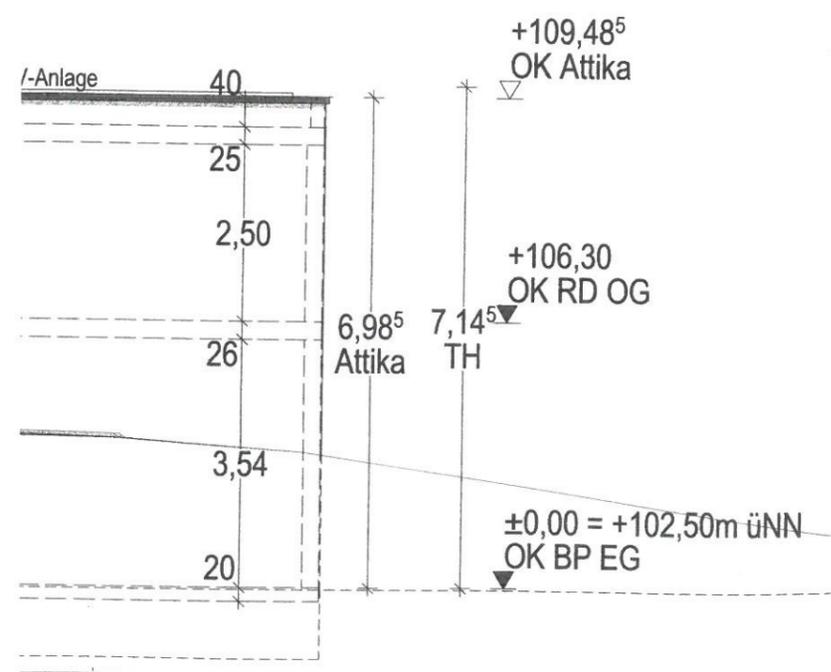
32.4.2071

5541726

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermehrung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Hergestellt durch Öffentlich best. Vermessungsingenieur Befugnis eingeräumt am 22.09.2006 durch Landesamt für Vermessung



Urgelär



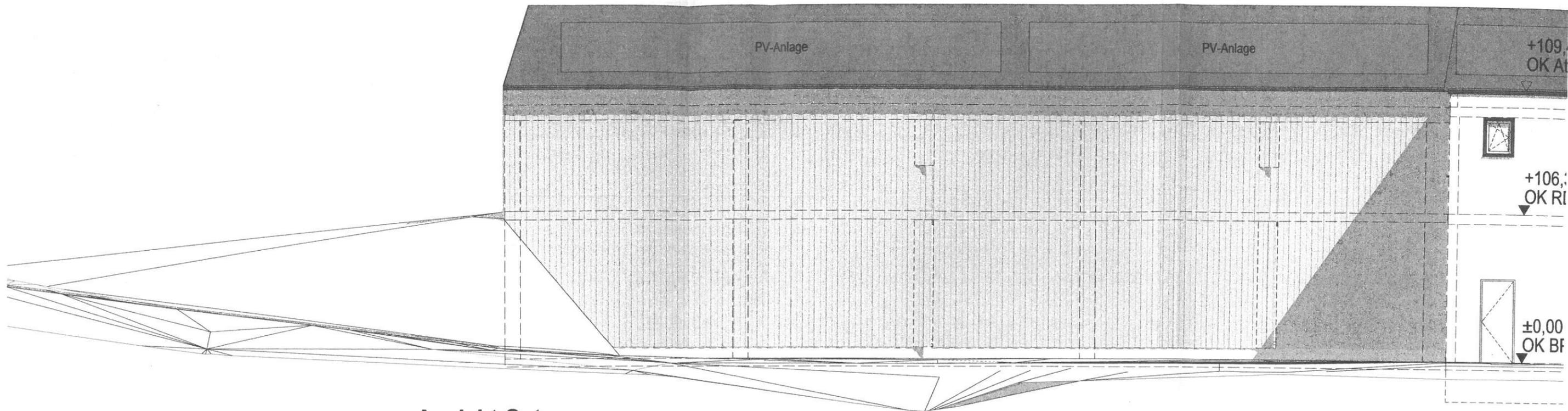
**Schnitt 1-1**

Projektbezeichnung:  
**Drivir**  
**Buden**

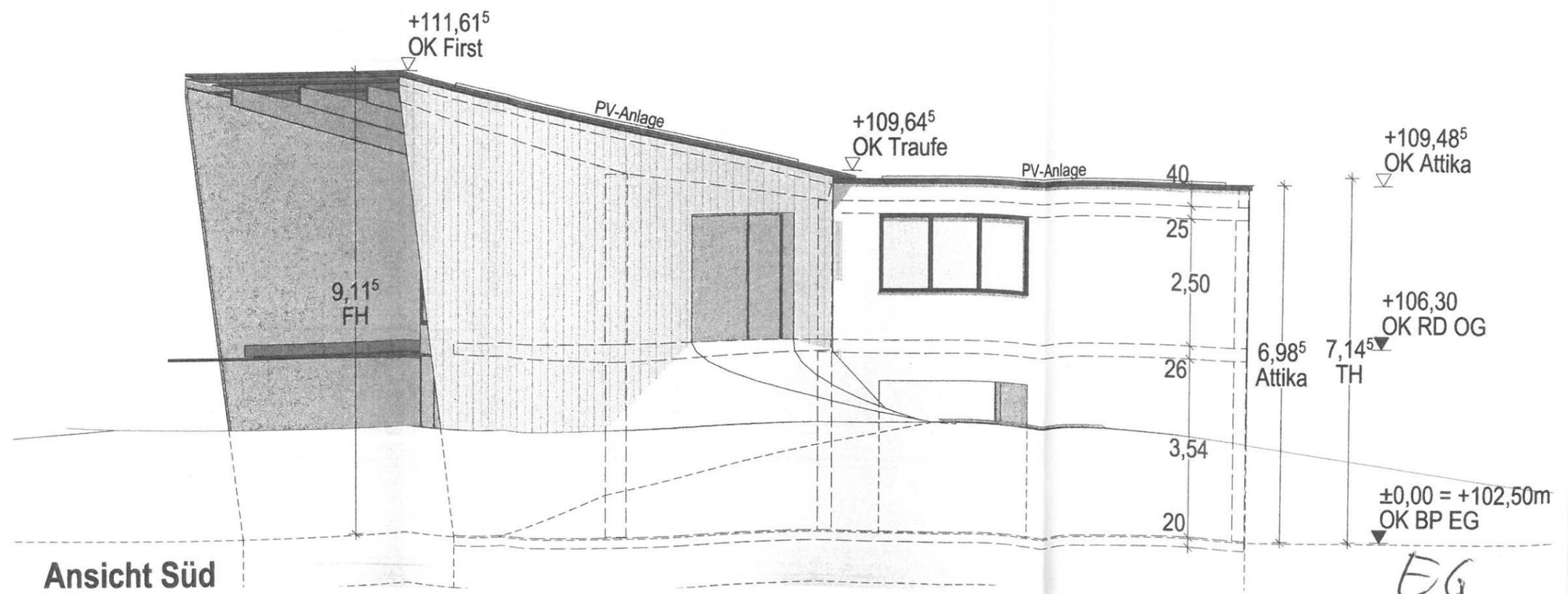
Bauherrin / Bauherr  
 Golfanlage am Lennel  
 vertreten durch Herrn  
 Budenheimer Parkalle  
 55257 Budenheim

*EG*

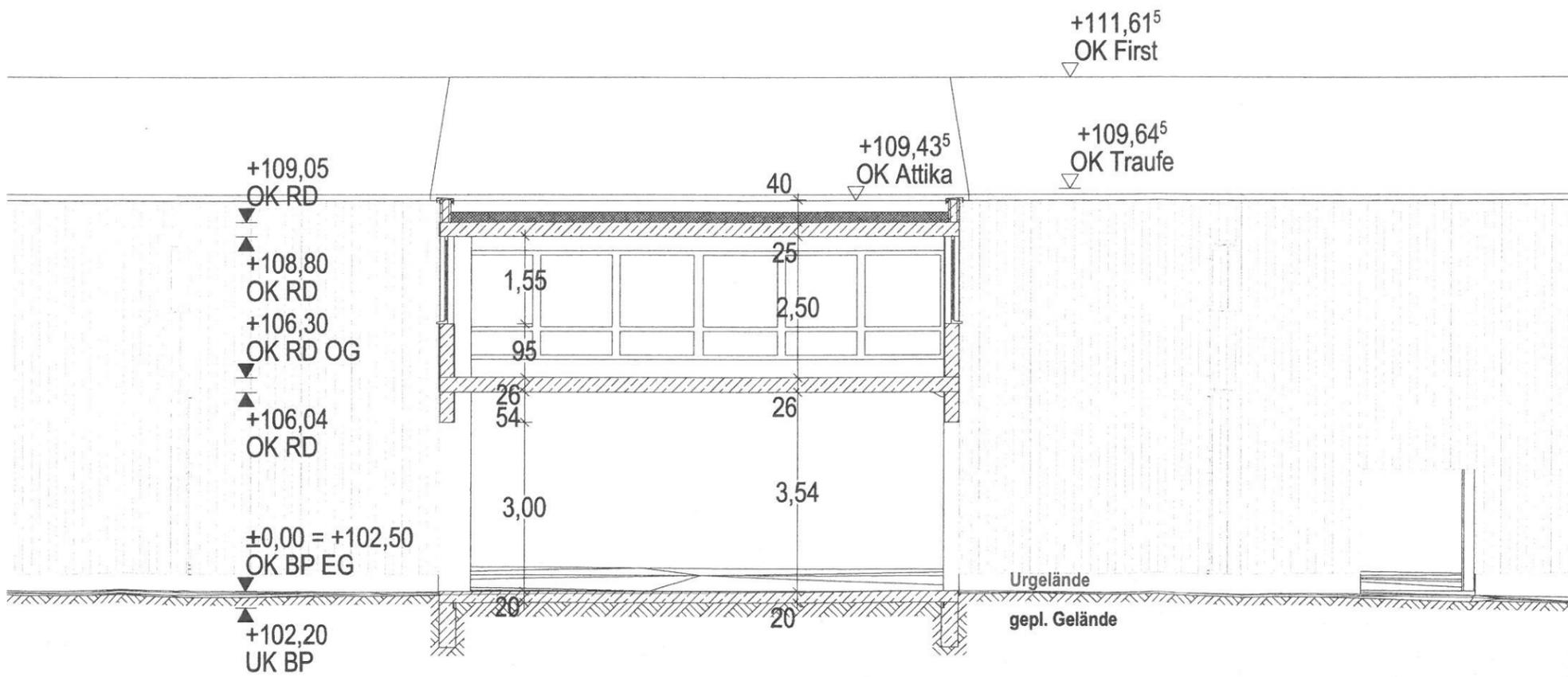
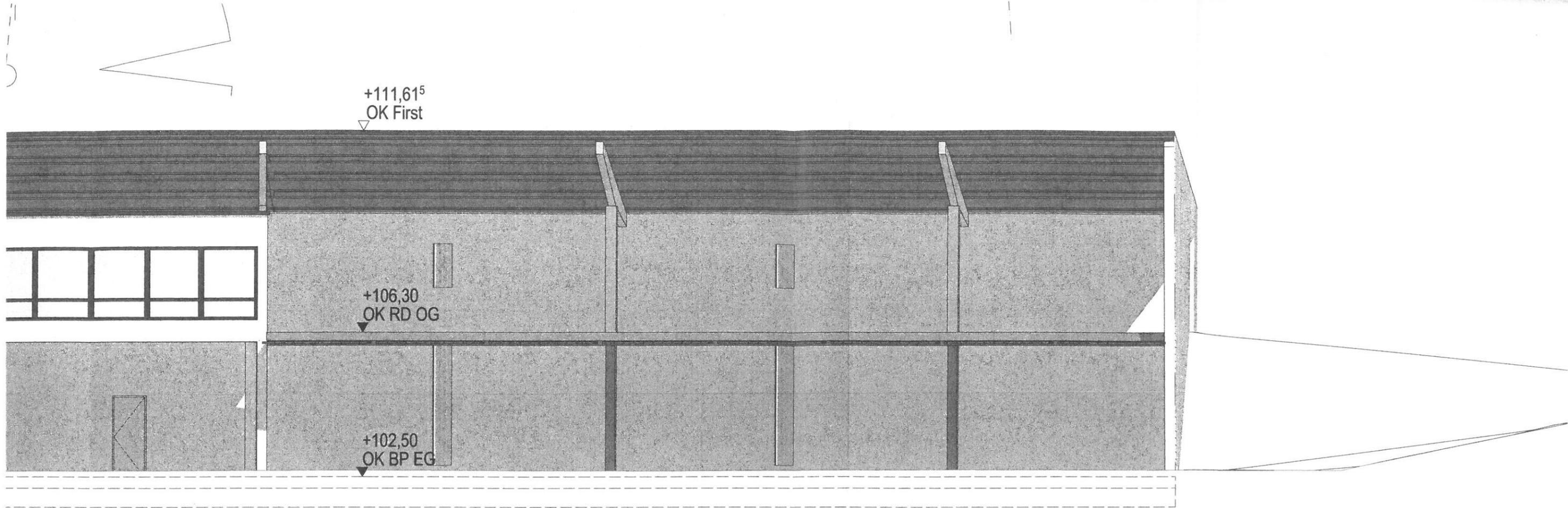
Planinhalt:  
 Maßstab: 1:100  
 Flurstück:  
 Gezeichnet:



Ansicht Ost



Ansicht Süd



**Schnitt A-A**

Projektbezeichnung:  
**Driving Range - Mainzer Golfclub**  
 Budenheimer Parkallee 11, 55257 Budenheim

Rheinstraße 194b  
 55218 Ingelheim am Rhein  
 Telefon: (06132) 99 55 0  
 Telefax: (06132) 99 55 99  
 e-mail: info@gemuenden-bau.de

**BAUUNTERNEHMUNG  
 KARL GEMÜNDEN  
 GmbH & Co. KG**

Bauherrin / Bauherr:  
 Golfanlage am Lenneberg GmbH & Co. KG  
 vertreten durch Herrn Dr. Wigbert Berg  
 Budenheimer Parkallee 11  
 55257 Budenheim

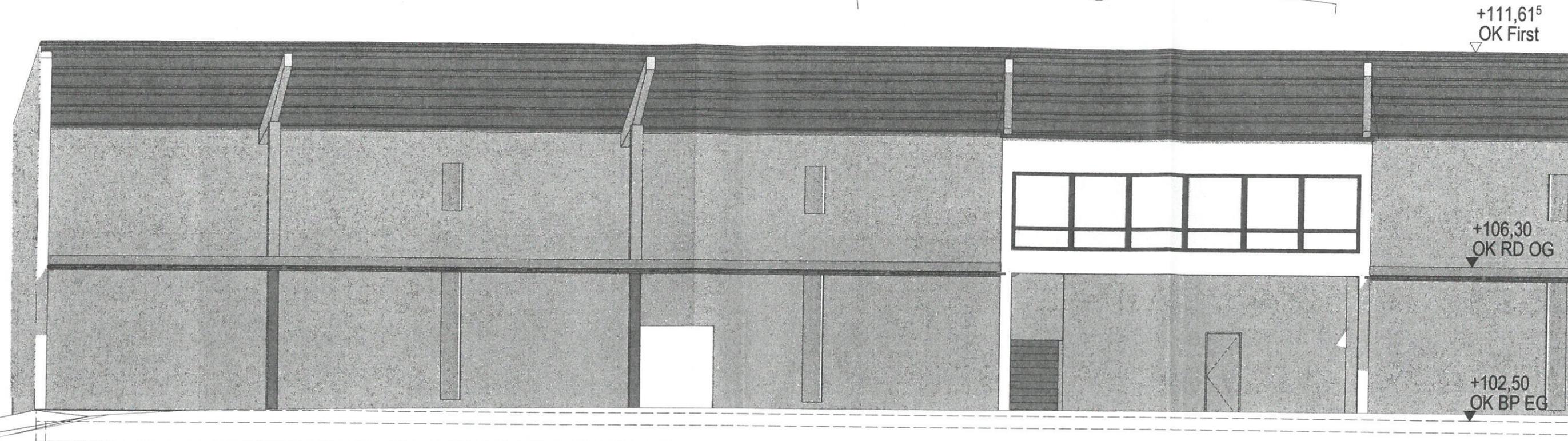
Entwurfsverfasser:  
 Karl Gemüнден GmbH & Co. KG  
 i.A. Dipl.Ing.(FH) Andrea Merkelbach  
 Rheinstraße 194 b  
 55218 Ingelheim am Rhein  
 06132 / 99550

*Berg*  
 Bauherrin / Bauherr

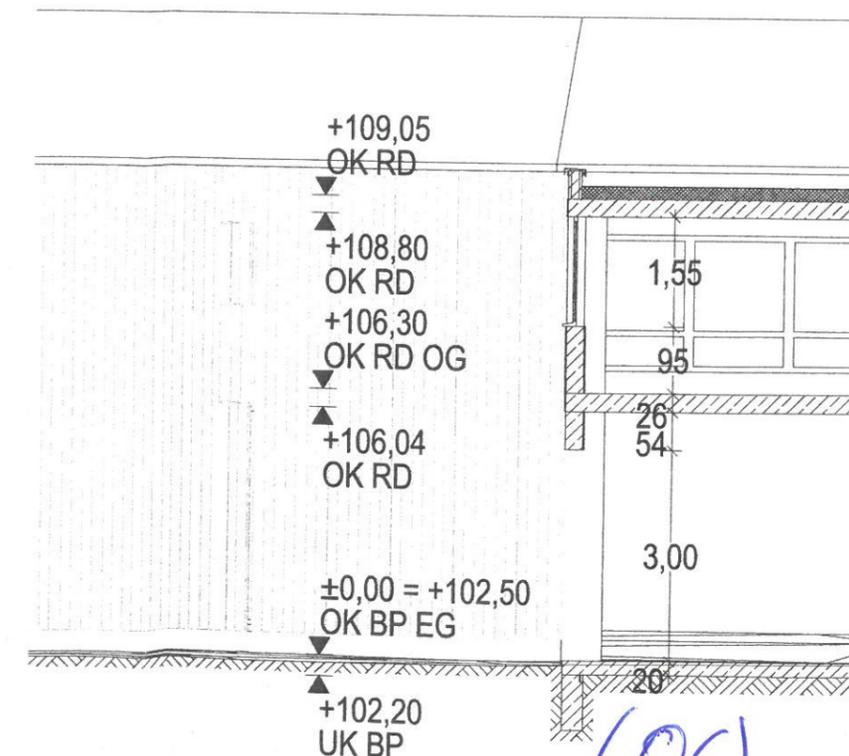
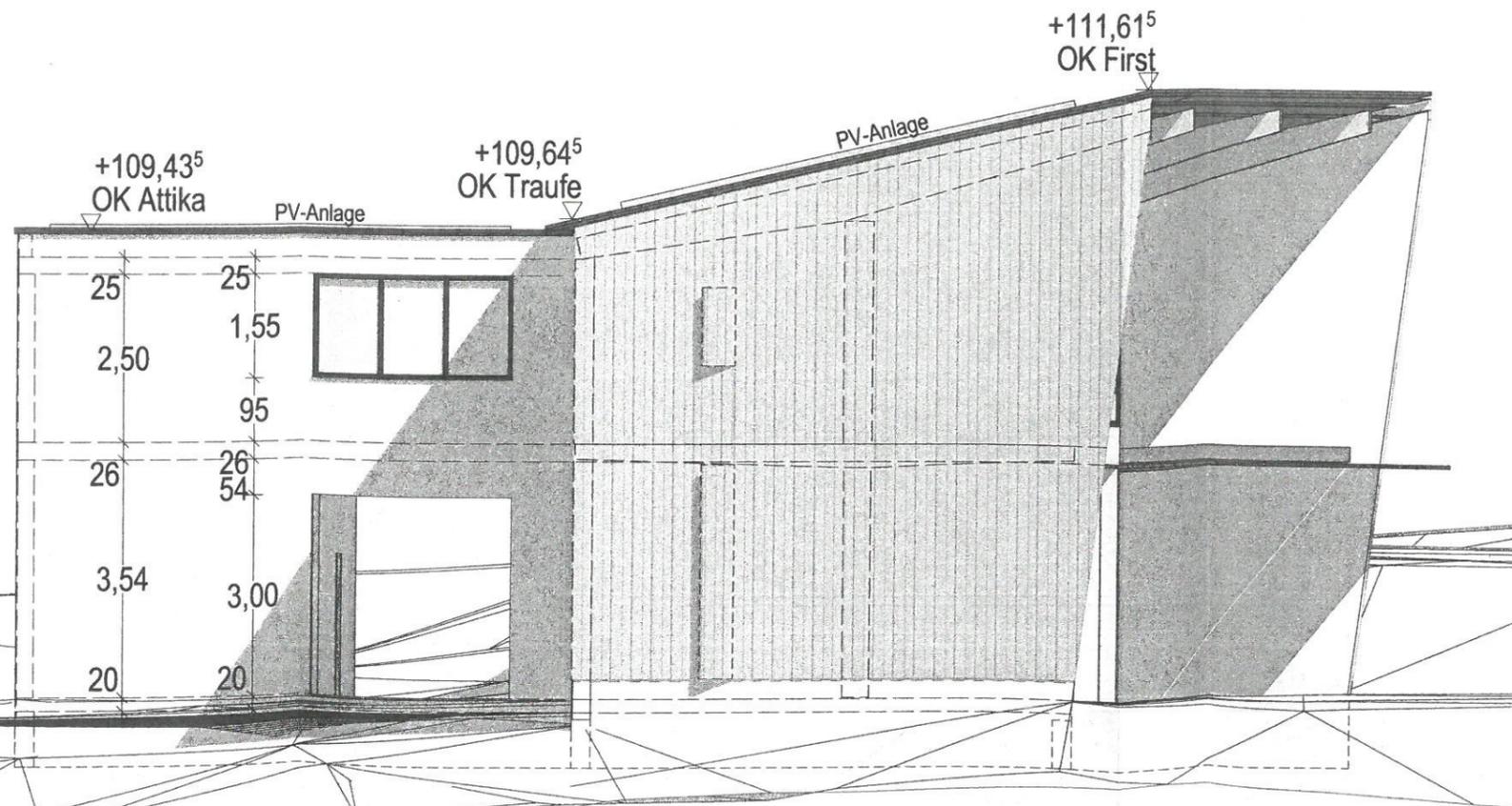
Planinhalt: Nachtrag zum Bauantrag  
 Stand: 01.12.2022

Maßstab: 1:100  
 Blattgröße: A1  
 Flurstück: 323  
 Gezeichnet: sboe

**Grundriss OG,  
 Schnitt, Ansichter**



Ansicht West



(09)