

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

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

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

Datum : 19.06.2023

Drucksachen-Nr. : 04811-2023

Betr.: Bebauungsplan „Wäldchenloch“ einschließlich 2. Änderung des Bebauungsplanes „Siebenmorgengebiet“

- Abwägung der im Rahmen der 3. erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der 3. erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Durchführung der 4. erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der 4. erneuten, eingeschränkten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 2	Sitzungstermin: 26.06.2023	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium: GR	TOP: 5	Sitzungstermin: 28.06.2023	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zur Kenntnis; er beschließt die Zurückweisung bzw. Aufnahme der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs.3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs.3 BauGB aus der 3. erneuten Beteiligung und der 3. öffentlichen Auslegung wie in Anlage 1 dargestellt.
2. Der Gemeinderat nimmt die aktualisierten Gutachten zum Verkehr (Anlage 2), zum Schall (Anlage 3) sowie zum Artenschutz (Anlage 4) zur Kenntnis.
3. Der Gemeinderat beschließt die 4. erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie die 4. erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB.

Begründung:

1. Sachverhalt / Planungserfordernis

Auf Anregung seitens der Öffentlichkeit bei der dritten erneuten Offenlage des Bebauungsplans „Wäldchenloch“ wurde das Verkehrsgutachten auf eine aktuelle Datenbasis gestellt. Daraus resultiert eine Aktualisierung des Schallgutachtens, das eine Veränderung

der maßgeblichen Außenlärmpegel konstatiert, so, dass zusätzliche Festsetzungen zum Lärmschutz erforderlich sind. Diese Planänderung bedingt eine vierte erneute Offenlage. Weiterhin wurde das Artenschutzgutachten im Zuge einer Plausibilitätsprüfung einer Aktualisierung unterzogen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden infolge der geänderten gutachterlichen Ergebnisse fortgeschrieben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wäldchenloch“ wird erforderlich, um den Bedarf der Gemeinde Budenheim an benötigtem Wohnbauland zu decken.

Gleichzeitig sieht sich die Gemeinde auch angesichts ihrer sehr guten Anbindung an den Großraum Mainz bei gleichzeitig hoher Wohnlagenqualität mit einer hohen Nachfrage nach Baugrundstücken für Eigenheime aus Reihen ihrer Bürger konfrontiert, zumal durch (grundsätzlich anzustrebende) Nachverdichtungen bzw. Umnutzungen im Innenbereich mangels geeigneter und dafür verfügbarer Möglichkeiten die Nachfrage nicht gedeckt werden kann.

Das für die Ausweisung des Wohngebietes vorgesehene Areal ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan von 1983 als Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche ausgewiesen, so, dass die grundsätzliche Standortfrage bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geklärt wurde.

2. Bisheriges Verfahren

Planungsrechtliches Verfahren

Der Bebauungsplan „Wäldchenloch“ wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt, in der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden in einem Umweltbericht gemäß den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan.

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wäldchenloch“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 16.07.2003 gefasst und aufgrund der Änderung des Geltungsbereiches am 02.04.2014 neu gefasst (geändert). Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 17.12.2007 in Form einer Informationsveranstaltung statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Anschreiben vom 16.01.2008 durchgeführt.

Offenlage

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27.02.2015 bis 30.03.2015 statt. Die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschreiben vom 19.02.2015 durchgeführt.

Erste erneute Offenlage

Auf Grund der deutlichen Verkleinerung des Geltungsbereiches im Nordosten durch Herausnahme des seinerzeit geplanten Gewerbegebietes zur Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse war eine erneute Offenlage erforderlich. Diese erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 07.10.2016 bis 09.11.2016 statt. Die erneute Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschreiben vom 29.09.2016 durchgeführt.

Zweite erneute Offenlage

Im Laufe der Planung wurde auf Grund des Risikos und der Planungsunsicherheit eine Übernahme der Altablagerungsfläche in die öffentliche Hand mehrfach erörtert. Im Ergebnis sollte die Altablagerungsfläche vollständig aus dem Geltungsbereich genommen werden und die Erschließung derart geplant, dass eine Querung der Altablagerungsfläche vermieden werden kann. Umlegungsbedingt müssen jedoch zwei kleinere Teilflächen der Altablagerungsfläche im Geltungsbereich verbleiben. Da der Geltungsbereich nun erneut verkleinert und aus oben genannter Entscheidung eine Umplanung der Erschließung und somit auch Anpassung der Wohnbauflächen resultiert, war eine zweite erneute Offenlage erforderlich. Diese erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 06.07.2018 bis 07.08.2018 statt. Die erneute Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschreiben vom 28.06.2018 durchgeführt.

Dritte erneute Offenlage

Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde deutlich, dass Böschungen der Straßen zum Teil auf den zukünftigen privaten Grundstücksflächen liegen werden. Aus diesem Grund war die Aufnahme einer Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB erforderlich. Zudem entfiel die in der Planfassung vom 20.03.2018 noch angedeutete Kreisverkehrsplanung. Da im Bereich der Anbindung an den Schwarzbergweg die Eckausrundung der aktuellen Straßenplanung angepasst wurde, war die Aufnahme des Flurstücks 419/5 auf Flur 6 erforderlich. Zuletzt war innerhalb der Gemeinde/Gemeindewerke festgelegt, dass der Lärmschutz entlang der Mainzer Landstraße (L 423) nicht durch einen Garagenriegel, sondern einer Kombination aus Schallschutzwand und -wall mit vorgelagerten Stellplätzen sichergestellt werden sollte, wie es bereits ursprünglich vorgehen war. Es wurden nun Stellplätze festgesetzt und den Baugebieten WA4, WA4.1 und WA4.2 zugeordnet, da dort aufgrund der hohen Bebauungsdichte der Stellplatznachweis voraussichtlich nicht auf den jeweiligen Grundstücken erbracht werden kann. Zudem erfolgten Festsetzungen zur Dachbegrünung sowie zum Ausschluss von „Schottergärten“. Aufgrund dieser Änderungen wurde eine 3. Erneute Offenlage durchgeführt. Die 3. erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 23.07.2021 bis 24.08.2021 statt. Die 3. erneute Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschreiben vom 15.07.2021 durchgeführt.

3. Änderungen gegenüber vorheriger Planstufe S. Anlage 11 „Änderungskatalog“

4. Weiteres Verfahren

Auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs soll die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchgeführt werden. In Anwendung von § 4a Abs. 3 BauGB wird dabei bestimmt, dass bei dieser erneuten öffentlichen Auslegung nur zu den geänderten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können (erneute "eingeschränkte" Offenlage).

Die geänderten Teile der Festsetzungen wurden in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplanentwurfes farblich kenntlich gemacht.

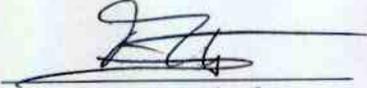
Ebenfalls in Anwendung von § 4a Abs. 3 BauGB soll die Frist zur erneuten öffentlichen Auslegung aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen angemessen auf zwei Wochen verkürzt werden.

Anlagen:

1. Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der 3. erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der 3. erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
2. Verkehrsgutachten vom 31.01.2022
3. Ermittlung und Beurteilung der Schalleinwirkungen durch Verkehr und Betrieb vom 26.05.2023
4. Fachbeitrag Fauna / Artenschutzbericht vom 11.04.2023
5. Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie der Fläche für CEF-Maßnahmen „Kleiner Berg“
6. Bebauungsplanentwurf „Wäldchenloch“ einschließlich 2. Änderung des Bebauungsplanes „Siebenmorgengebiet“ - Planzeichnung
7. Bebauungsplanentwurf „Wäldchenloch“ einschließlich 2. Änderung des Bebauungsplanes „Siebenmorgengebiet“ – textliche Festsetzungen
8. Bebauungsplanentwurf „Wäldchenloch“ einschließlich 2. Änderung des Bebauungsplanes „Siebenmorgengebiet“ - Begründung
9. Bebauungsplanentwurf „Wäldchenloch“ einschließlich 2. Änderung des Bebauungsplanes „Siebenmorgengebiet“ - Umweltbericht
10. Umweltbezogene Information
11. Änderungskatalog

Stellungnahme der Kämmererei: erforderlich / nicht erforderlich

Stellungnahme bezüglich Gleichstellungsfragen: erforderlich / nicht erforderlich



D. Menjoulet
(Sachbearbeiter)



M. Kapp
(Fachbereichsleiter)



S. Hinz
(Bürgermeister)

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	

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

Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Datum : 16.05.2023

Drucksachen-Nr. : 05811-2023

Betr.: Bauantrag zur Errichtung eines Mobilfunkmastes, Mainzer Landstraße 200,
(Flur 9 , Nr. 66/2 + 67/11)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 3a)	Sitzungstermin: 26.06.2023	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 zur Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mobilfunkmastes, Mainzer Landstraße 200, (Flur 9 , Nr. 66/2 + 67/11) wird erteilt.

Begründung:

Die Antragsteller beabsichtigen eine neu geplante Antennenanlage, die ausschließlich für den Digitalfunk von Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben BOS (Polizei, Feuerwehr, Rettungsdienste, Katastrophenschutz usw.) dient. Der Standort wurde durch einen Funknetzplaner ausgewählt, um im Landkreis/Gemeindegebiet eine optimale Netzabdeckung zu gewährleisten.

Das Vorhaben wird nach §35 BauGB beurteilt.

Zum Betrieb der Anlage ist keine dauernde Anwesenheit von Personal erforderlich, lediglich zur Wartung wird die Anlage angefahren. Die Anlage ist als nicht störendes Gewerbe einzustufen.

Naturschutz:

Die Anlage wurde mit Versorgungscontainer im Außenbereich geplant. Hierfür wird ein separater Antrag auf Erteilung einer Naturschutzrechtlichen Genehmigung benötigt. Ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (Fachabteilung Naturschutz) liegt dem Antrag bei (4-fach). Es gab im Vorfeld eine Abstimmung und einen Ortstermin am 04.11.22, mit einem Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde (Frau Katharina Rink).

Die Abstandsflächen des Mastes betragen,
A= 0,2* H

A= 0,2*50 m

A= **10 m**

Hinweis: siehe Abstandsflächenplan

Der Container hat ein Volumen von
V= 2,05 m*1,85 m*2,60 m=**9,86 m³**

Hinweis:

Anlagen:

1. Bauantrag
2. Baubeschreibung
3. Betriebsbeschreibung
4. Lageplan
5. Draufsicht
6. Ansicht von Norden
7. Lichtbildbeschreibung

Stellungnahme der Kämmerei: erforderlich / nicht erforderlich

Stellungnahme bezüglich Gleichstellungsfragen: erforderlich / nicht erforderlich

N.N.
(Sachbearbeiter)


M. Kapp
(Fachbereichsleiter)


S. Hinz
(Bürgermeister)



LAGEPLAN

zum Bauantrag (§ 2 BauuntPrüfVO)

Maßstab 1:250

Vermessungsbüro Frommelt GmbH
 Prüfsachverständige für Vermessungswesen
 HPPVO
 Bierstadter Straße 3; 65189 Wiesbaden
 Tel.: 0611/99237-0; Fax.: 0611/99237-49
 eMail: info@frommelt-vermessung.de

Projekt-Nr. 2022271

Baugrundstücke	Gemeinde, Ortsteil	Budenheim, Budenheim	
	Strasse, Hausnummer	Mainzer Landstraße 200	
	Gemarkung	Budenheim	Flur 9
	Flurstück-Nr.	66/2, 67/11	Fläche 3335 m ²
	Grundbuchblatt-Nr.	3175	
Bauherr/ Antragsteller	Name, Vorname	[REDACTED]	
	Straße, Hausnummer	[REDACTED]	
	Postleitzahl, Wohnort	[REDACTED]	
Bauliche Nutzung Baugrundstücke	vorhanden	Wohnhaus, Garage und Container	
	geplant	Neubau Stahlrohrmast, Technikcontainer, Zaunanlage	
		Verschiebung Container	
Eigentümer lt. Grundbuch		[REDACTED]	
		Mainzer Landstraße 200, 55257 Budenheim	
Nachbarflurstücke	66/1	[REDACTED]	
	67/10	[REDACTED]	
	68/5	[REDACTED]	
	87/7	[REDACTED]	
	427/2	[REDACTED]	
	431/11	[REDACTED]	

Baulinien, Baugrenzen, Straßengrenzen gemäß Bebauungsplan eingetragen durch:	Von Baulasten betroffene Flächen eingetragen durch:	Bauvorhaben eingetragen durch:
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Vermessungsbüro Frommelt GmbH

weitere Bearbeitungsvermerke

Beglaubigung / Bescheinigung gemäß § 2 Absatz 2 BauuntPrüfVO
 Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.

Wiesbaden, den 22.02.2023

Der Lageplan umfasst:
 Titelblatt
 Auszug aus der Liegenschaftskarte
 Liegenschaftsplan
 Flurstücks- und Eigentümersnachweis (8 Seiten)

[Signature]
 Hubert Müller, Dipl.-Ing.



Bauherr / Antragsteller	Entwurfsverfasser
18.04.2023 Datum	08.03.23 Datum
<i>[Signature]</i> Unterschrift	<i>[Signature]</i> Unterschrift



Anlage zum Bauantrag nach §63

Errichtung eines Funkmastes (H=50m) mit zugehöriger Versorgungseinheit

Standortadresse: Mainzer Landstraße 200, 55257 Budenheim
Gemarkung: Budenheim, Flur 9, Flurstücke 66/2 + 67/11

Standortnummer LBIH: HE-44100535G

Baubeschreibung formlos

Allgemeines:

Die neu geplante Antennenanlage ist ausschließlich für den Digitalfunk von Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (Polizei, Feuerwehr, Rettungsdienste, Katastrophenschutz usw.) vorgesehen. Dieser Standort wurde durch Funknetzplaner ausgewählt, um in Ihrem Landkreis / Gemeindegebiet eine optimale Netzabdeckung zu gewährleisten. Die geplante Maßnahme ist im Interesse ihrer Gemeinde bzw. ihres Landkreises und dient der Sicherheit ihrer Bürger. Zum Betrieb der Anlage ist keine dauernde Anwesenheit von Personal erforderlich, lediglich zur Wartung wird die Station sporadisch angefahren.

Naturschutz:

Für die Errichtung des Mastes und der Funkanlage mit Versorgungscontainer befindet sich im Außenbereich und es wird bei der Unteren Naturschutzbehörde Mainz-Bingen ein Antrag auf Erteilung einer Naturschutzrechtlichen Genehmigung gestellt. Hierfür wird ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (Fachbeitrag Naturschutz) eingereicht. Es gab im Vorfeld eine Abstimmung und einen Ortstermin am 04.11.2022 mit einem Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde (Frau Katharina Rink).

Ausbildung des Mastgelände:

Das Mastgelände (a/b=8,0m/10,0m) erhält umlaufend eine Zaunanlage H=2,0m mit einer Zauntür als Zugang.

Im erforderlichen Zuwegungs- und Arbeitsbereich werden Betonwegplatten verlegt. Die restliche Fläche innerhalb der Einfassung wird mit einer Vliesunterlage versehen und geschottert.

Die Zuwegung bzw. Zufahrt zum PKW-Stellplatz erfolgt vom vorhandenen Schotterweg über einen neuen Schotterweg B=3,60m breit mit beidseitiger Randeinfassung bis zum Mastgelände.

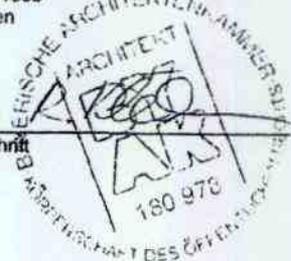
Abstandsflächen (gemäß LBO §6, Absatz 14):

Die Abstandsfläche des Mastes beträgt $A=0,2 * H = 0,2 * 50m = 10,0m$ (Siehe Abstandsflächenplan).

Verfasser

Dipl.-Ing. Ralf Klähn c/o bpi Ingenieurbüro GbR
Biebricher Allee 185b
65203 Wiesbaden

08.03.23
Datum / Unterschrift



Bauherrschaft

[Redacted signature]

18.04.2023
Datum / Unterschrift

[Redacted signature]

Errichtung eines Funkmastes (H=50m) mit zugehöriger Versorgungseinheit

Standortadresse: Mainzer Landstraße 200, 55257 Budenheim
Gemarkung: Budenheim, Flur 9, Flurstücke 66/2 + 67/11

Standortnummer LBIH: HE-44100535G

Baubeschreibung formlos

Mast und Antennenanlage:

Es ist ein neuer Stahlrohrmast geplant in zylindrischer Bauweise mit 5x Schüssen verschiedener Aussendurchmesser (Durchmesser von ca. 1350mm bis 508mm).

Nach oben verjüngt sich der Mast.

Der Mast steht auf einem unterirdischen Fundament ca. l/b/d=6,5m/6,5m/1,50m.

Der oberirdische Fundamentsockel hat die Maße l/b/d =2,0m/2,0m/1,0m.

Der Fundamentsockel steht 15cm über die Geländeoberkante raus.

Der Stahlrohrmast hat eine geplante Gesamthöhe von H=50,0m ab OK Mastfundament.

Am obersten Schuß sind zwei Bühnen mit einem Durchmesser von 4,0m vorgesehen.

Im Erstaufbau wird nur die obere Bühne realisiert und die untere Bühne ist eine Option.

An der Mastbühne sind 6x Tragrohre montiert für die Montage von Antennen. Es wird im Erstaufbau nur eine Sektorantenne angebracht in Höhe UK +47,90m.

Zwei weitere Antennen sind optional für eine spätere Erweiterung vorgesehen in der Höhe UK +47,80m.

Die Sektorantennen haben max. folgende Maße: l/b/d=2,0m / 0,56m / 0,2m.

Hinter den optionalen Sektorantennen sind ebenfalls als optionale Erweiterung 2x RRU-Units vorgesehen (jeweils h/b/t=60cm/50cm/20cm) am Tragrohr.

Eine weitere Antenne (GPS-Antenne) wird an einem Auslegerrohr L=0,80m in Höhe +8,50m angebracht. Die GPS-Antenne ist nur 15x8cm groß.

Der Mast wird begehrbar ausgeführt. Es wird eine ortsfeste Söll-Steigleiter montiert.

Rechts neben der Söll-Steigleiter verläuft ein Kabelweg auf C-Schienen.

Die Leiter ist mit 2x übereinanderliegenden Steigschutztüren gesichert gegen den Aufstieg durch Unbefugte.

Container mit Systemtechnik (Versorgungseinheit) auf Fundament:

Der Container mit der Systemtechnik dient als Versorgungseinheit und wird auf einem Betonfundament aufgestellt. Das Fundament ist 2,35m lang und 2,15m breit.

Die Aufstellung erfolgt neben dem Mast.

Das gesamte Volumen des Container beträgt:

$$V = 2,05m \times 1,85m \times 2,60m = 9,86m^3$$

Von dem Mast wird ein geschlossener Alu-Kabelkanal zum Container geführt mit den Abmessungen b/h=220/180mm.

Baubabfälle

werden nach Verwertbarkeit getrennt gesammelt und entsorgt.

Verfasser

Dipl.-Ing. Ralf Klähn c/o bpi Ingenieurbüro GbR
Biebricher Allee 185b
65203 Wiesbaden

08.03.23

Datum / Unterschrift



Bauherrschaft

[Redacted signature]

18.04.2023

Datum / Unterschrift

[Redacted signature]

Anlage zum Bauantrag nach §63

Errichtung eines Funkmastes (H=50m) mit zugehöriger Versorgungseinheit

**Standortadresse: Mainzer Landstraße 200, 55257 Budenheim
Gemarkung: Budenheim, Flur 9, Flurstücke 66/2 + 67/11**

Standortnummer LBIH: HE-44100535G

Betriebsbeschreibung formlos

Die o.g. Anlage in der Gemeinde Budenheim erfüllt den gesetzlich verankerten Versorgungsauftrag für das umliegende Baugebiet, und ist damit ein wichtiger Ort zur Leistungserfüllung im Bereich der Gemeinde. Sie ist als nicht störendes Gewerbe einzustufen und nur mit geringfügiger Beeinträchtigung für die Umgebung verbunden.

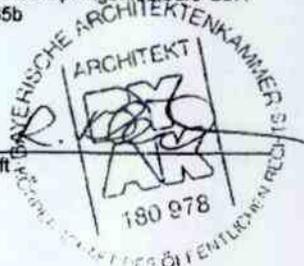
Die Prüfung der Abstrahlwerte der Antennen unterliegt der Bundesnetzagentur.
Die Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur liegt vor und befindet sich im Anhang.
Der Bauherr sichert die Einhaltung der zur Zeit gültigen Richtwerte zu.

Die Funkanlage ist 24 Stunden täglich in Betrieb. Die Anlage wird nur zu Wartungsarbeiten begangen und dient nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen.

Verfasser

Dipl.-Ing. Ralf Klähn c/o bpi Ingenieurbüro GbR
Biebricher Allee 185b
65203 Wiesbaden

08.03.23
Datum / Unterschrift



Bauherrschaft



Datum / Unterschrift

68/8

68/5

Grünstreifen

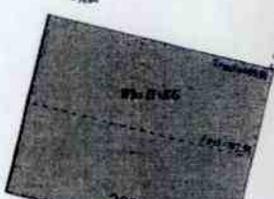
66/2

Parkplatz

proj. Stat. Nr. 1000, Höhe 50,00 m
 DK Fundament - 51,05 m u.NN
 Gsch. Krüger-Konstruktion, 1.91.180
 Rechtswert: 342399.363
 Mischwert: 554300.000
 geographische Koordinaten WGS84
 Länge: 0 47' 43.3"
 Breite: N 50° 1' 40.1"

67/11

Brautküche



87/7

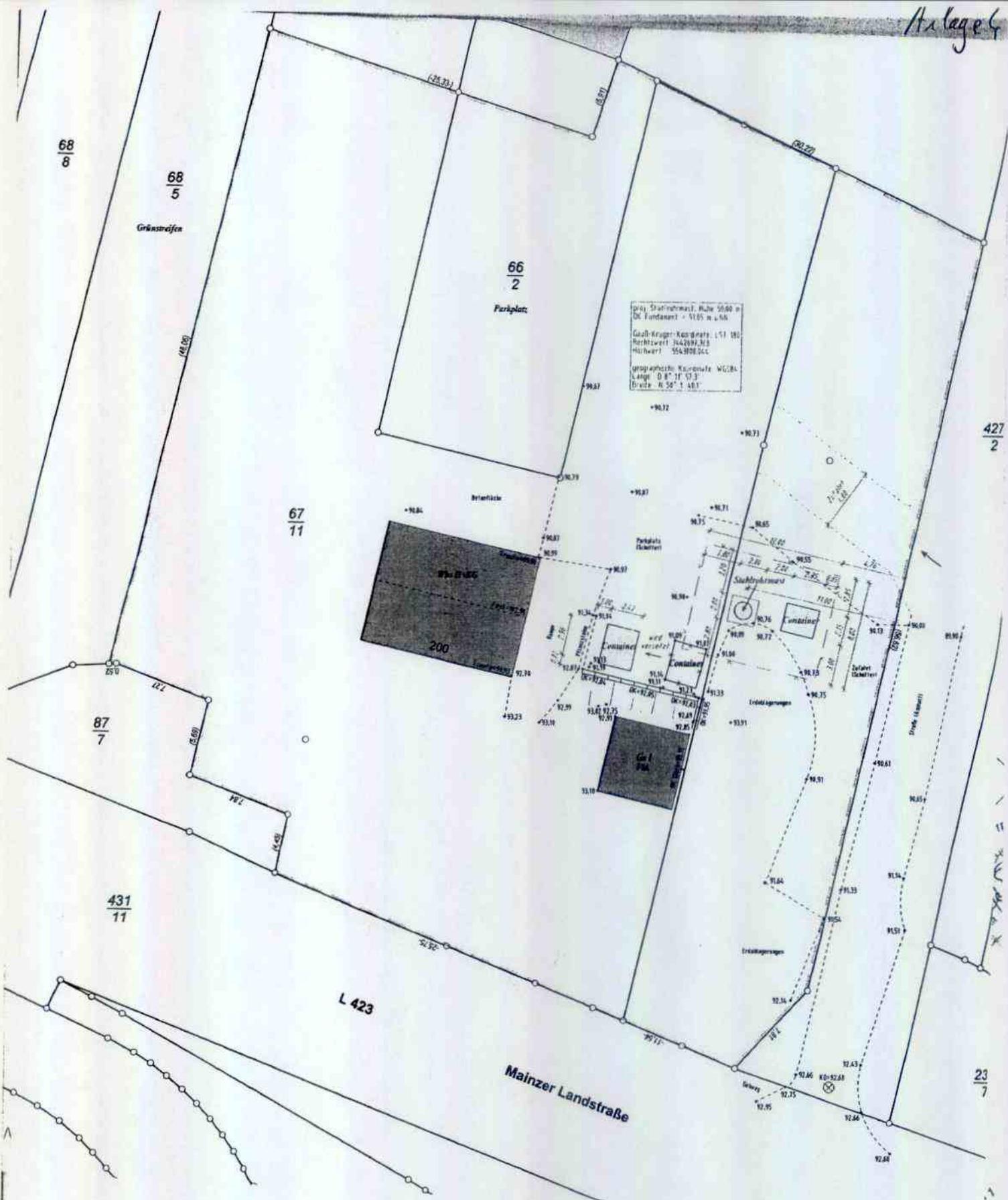
431/11

L 423

Mainzer Landstraße

427/2

23/7



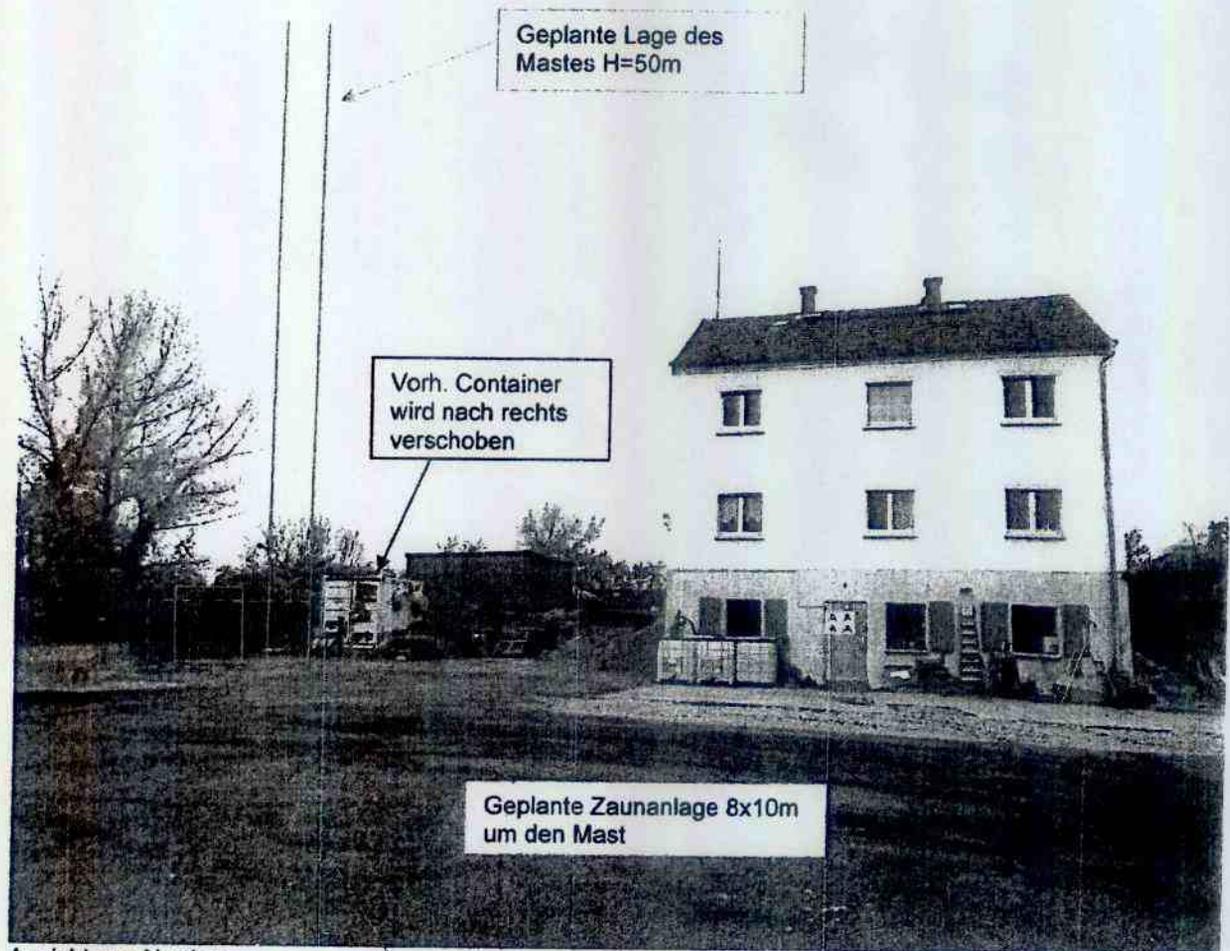
Anlage zum Bauantrag nach §63

Errichtung eines Funkmastes (H=50m) mit zugehöriger Versorgungseinheit

Standortadresse: Mainzer Landstraße 200, 55257 Budenheim
Gemarkung: Budenheim, Flur 9, Flurstücke 66/2 + 67/11

Standortnummer LBIH: HE-44100535G

Lichtbildbeschreibung



Geplante Lage des Mastes H=50m

Vorh. Container wird nach rechts verschoben

Geplante Zaunanlage 8x10m um den Mast

Ansicht von Norden

Geplante Lage des Container (Versorgungseinheit) neben dem Mast.

Verfasser

Dipl.-Ing. Ralf Klähn c/o bpi Ingenieurbüro GbR
Biebricher Allee 185b
65203 Wiesbaden

08.03.23
Datum / Unterschrift



Bauherrschaft

[Redacted signature]

18.04.2023
Datum / Unterschrift

[Redacted signature]

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

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

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

Datum : 16.05.2023

Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Drucksachen-Nr. : 05911-2023

Betr.: Bauvoranfrage zur Aufstockung des bestehenden Wohnhauses, Friedrichstraße 6, (Flur 4, Nr. 3/538)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 3 b)	Sitzungstermin: 26.06.2023	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 zur Bauvoranfrage zur Aufstockung des bestehenden Wohnhauses, Friedrichstraße 6, (Flur , Nr. 3/538) wird **nicht** erteilt.

Begründung:

Die Antragsteller beabsichtigen eine Aufstockung des bestehenden Wohnhauses auf dem o.g. Grundstück mit **zwei Vollgeschossen**.

Das Vorhaben wird nach §34 BauGB beurteilt.

Abstandsflächenberechnung und zeichnerische Darstellung wurde nicht nachgewiesen.

Stellplatzberechnung und zeichnerische Darstellung in den Plänen wurde nicht nachgewiesen.

Ob das Vorhaben sich einfügt, kann erst geprüft werden, wenn ein Einfügenachweis vorliegt. Die fehlenden Unterlagen werden durch die Kreisverwaltung gefordert und geprüft.

Auf dem Grundstück wurde eine Baulast eingetragen. Um welche Baulast es sich handelt, wird durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen geprüft.

Hinweis:

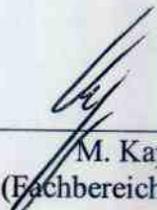
Anlagen:

1. Bauvoranfrage
2. Baubeschreibung
3. Lageplan
4. Plan EG Bestand
5. Plan OG Neu
6. Schnitte
7. Bilder

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

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

N.N.
(Sachbearbeiter)



M. Kapp
(Fachbereichsleiter)



S. Hinz
(Bürgermeister)

ARCHITEKT

ernst meyer

Anlage 1

Gemeindeverwaltung
Budenheim
11. MAI 2023

ENTWURF PLANUNG BAULEITUNG

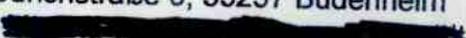
ARCHITEKT ernst meyer
Staudernheimer Straße 2, 55571 Odernheim am Glan

Gemeindeverwaltung
Budenheim
- Bauamt -
Berliner Straße 3
55257 Budenheim

ARCHITEKT ernst meyer
Staudernheimer Straße 2
55571 Odernheim am Glan
Mobil: 0160 - 92 94 30 13
info@architekt-em.de
www.architekt-em.de

Datum: 03.05.2023

Projekt: Aufstockung des bestehenden Wohnhauses
Friedrichstraße 6, 55257 Budenheim

Bauherr/in: 

Bauvoranfrage

Sehr geehrter Herr Kapp,

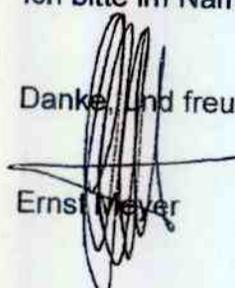
in der Anlage erhalten sie zu o.a. Projekt die Bauvoranfrage in 2-facher Ausfertigung.

Frage:

- 1) Kann das bestehende Wohnhaus wie in den Plänen dargestellt aufgestockt werden?
- 2) Ist die Aufstockung, wenn auf der westlichen Grundstücksgrenze zum Hausnr. 8, eine Brandwand ausgeführt wird, möglich?

Ich bitte im Namen des/der Bauherr/in um positive Stellungnahme.

Danke und freundliche Grüße


Ernst Meyer



Anlage: wie oben aufgeführt
Verteiler: Bauherr/in

Bankverbindung:
Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück eG
Kto.-Nr. 2363470, Blz. 560 900 00
Steuer-Nummer 06/222/0502/2

Architektenkammer Rheinland-Pfalz
Nr. 16085

ARCHITEKT ernst meyer, Staudernheimer Straße 2, 55571 Odernheim am Glan

Projekt: Aufstockung des bestehenden Wohnhauses
Friedrichstraße 6, 55257 Budenheim

Bauherr/in: [REDACTED]
[REDACTED]

Baubeschreibung zur Bauvoranfrage

Um für die beiden Söhne 2 Wohnungen zu schaffen soll das Wohnhaus, Friedrichstraße 6 in 55257 Budenheim aufgestockt werden.

Das Kellergeschoss bleibt unverändert.

Das Erdgeschoss wird saniert.

Es entstehen zwei neue Obergeschosse mit einem Pultdach.
Dachneigung ca. 5° mit Zink-Stehfalz-Eindeckung.

Da das bestehende Wohnhaus auf der Westseite auf der Grenze steht, wird die Wand an der Westseite als Brandwand, zumal der Nachbar Hausnr. 8, Flurstück 3/537 die Grenzabstände nicht eingehalten hat, ausgeführt.

Der Grenzabstand zum Nachbarn Hausnr. 4, Flurstück 3/91 wird auf alle Fälle, mit mind. 3,00 m eingehalten.

Der Grenzabstand zur Friedrichstraße wird ebenfalls eingehalten.

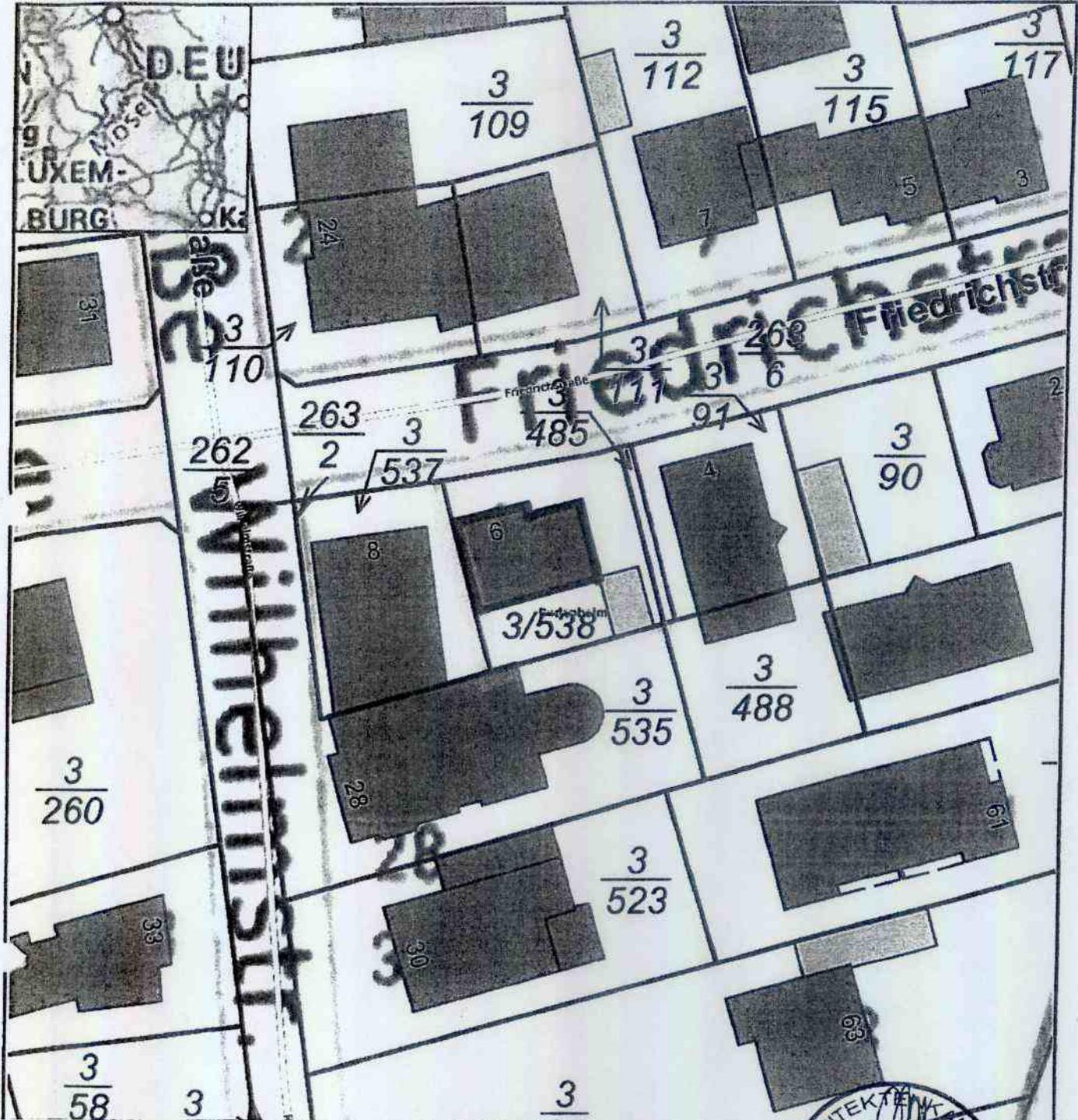
Ebenso wird der Grenzabstand zum Flurstück 3/535 mit mind. 3,00 m eingehalten.

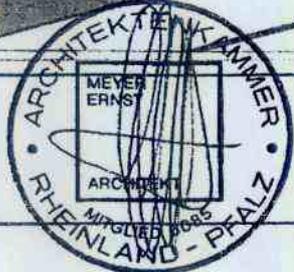
Die neuen Schmutzwasserleitungen werden an die vorhandene Grundleitung angeschlossen.

Die Regenwasserleitungen werden ebenfalls an die vorhandenen Grundleitungen angeschlossen.

Die notwendigen Parkplätze, insgesamt 3 Stück, werden auf dem Grundstück in der Garage, vor der Garage und im Bereich Vorgarten nachgewiesen.

weiter Seite 2



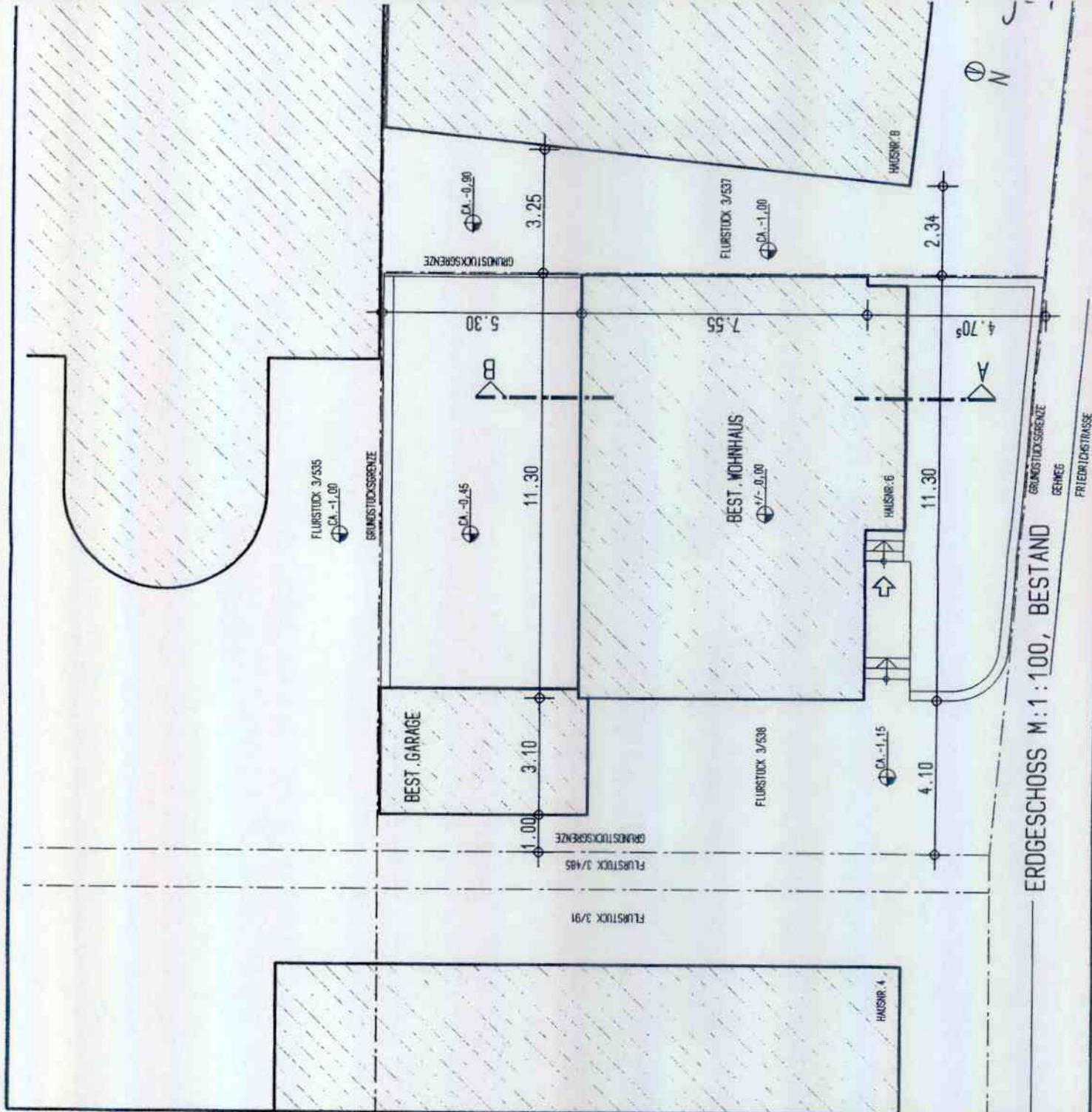
Bauherr/in: *Dr. 194 H. Schmidt* Architekt: 

Projekt: Aufstockung des bestehenden Wohnhauses
Friedrichstraße 6, 55257 Budenheim

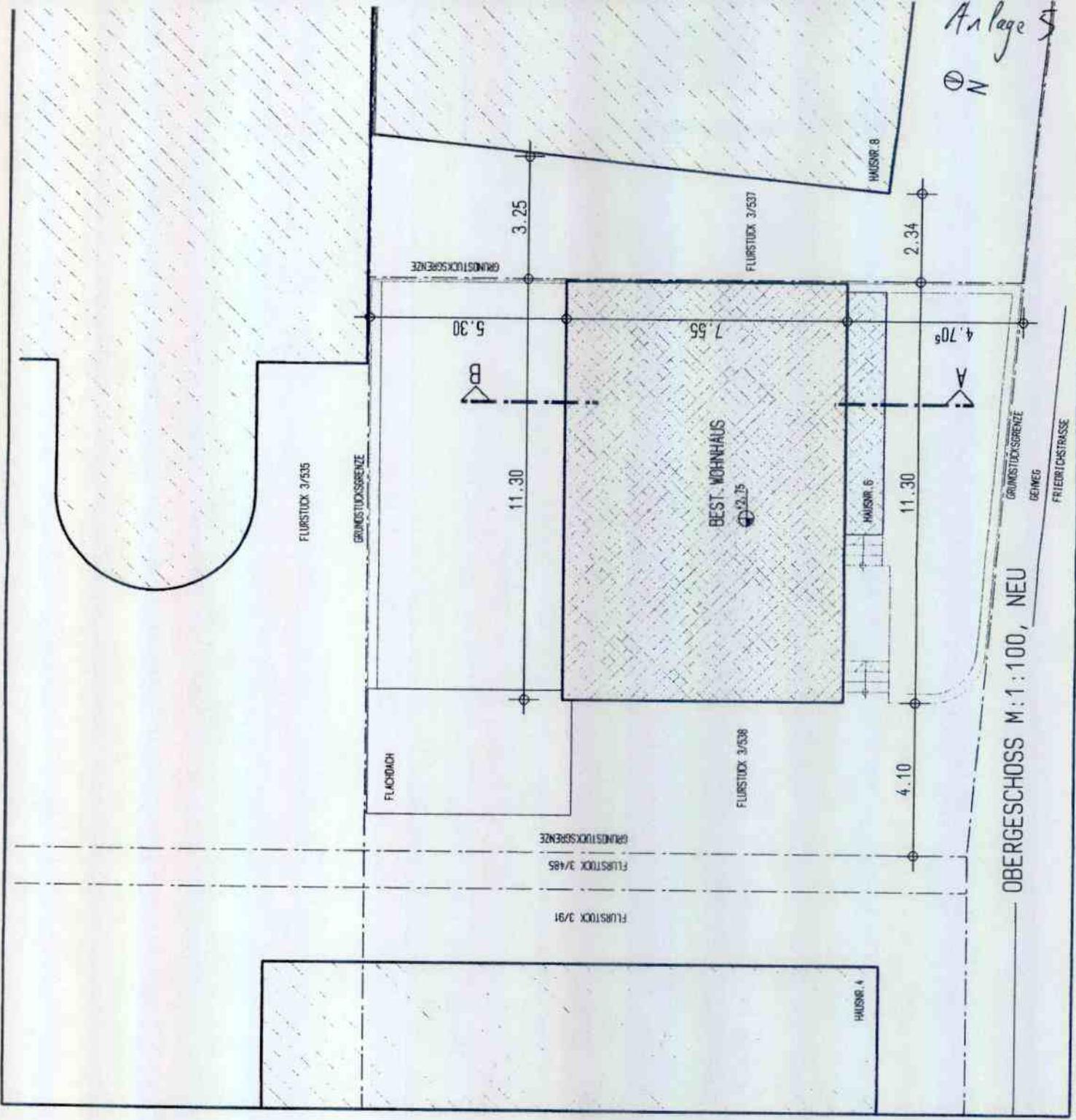
Bauherr/in: ~~REDACTED~~

Architekt: ARCHITEKT ernst meyer
Staudernheimer Straße 2, 55571 Odernheim am Glan
Tel.: 0160 - 92 94 30 13

Lageplan
Odernheim am Glan, 03.05.2023



Anlage §
N



OBERGESCHOSS M:1:100, NEU

GRUNDSTÜCKSGRENZE
BEIWEG
FRIEDRICHSTRASSE

FLURSTÜCK 3/635

GRUNDSTÜCKSGRENZE

FLACHDACH

GRUNDSTÜCKSGRENZE

5.30

11.30

3.25

7.55

BEST. WOHNHÄUS

FLURSTÜCK 3/538

HAUSNR. 4

HAUSNR. 6

HAUSNR. 8

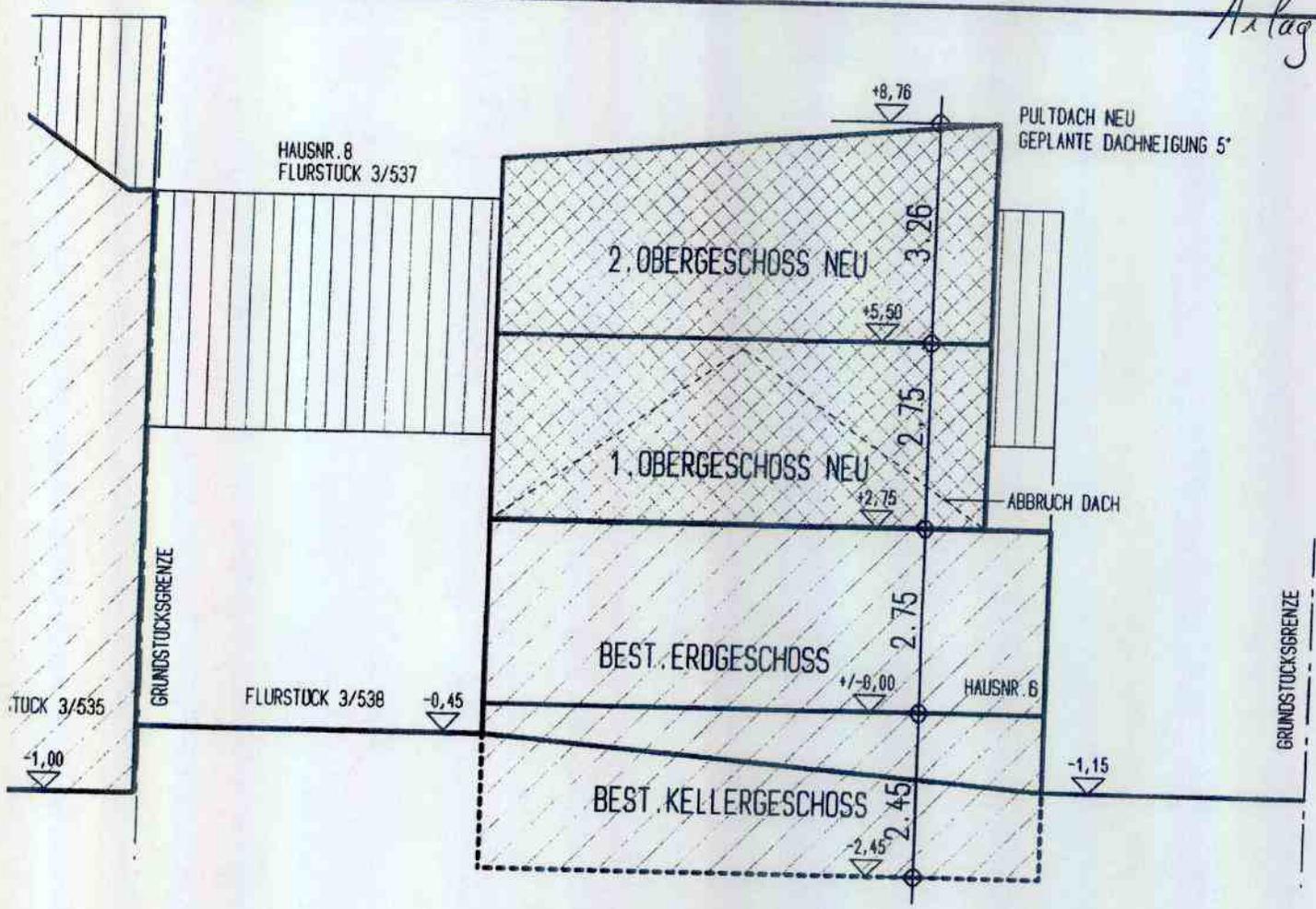
4.10

11.30

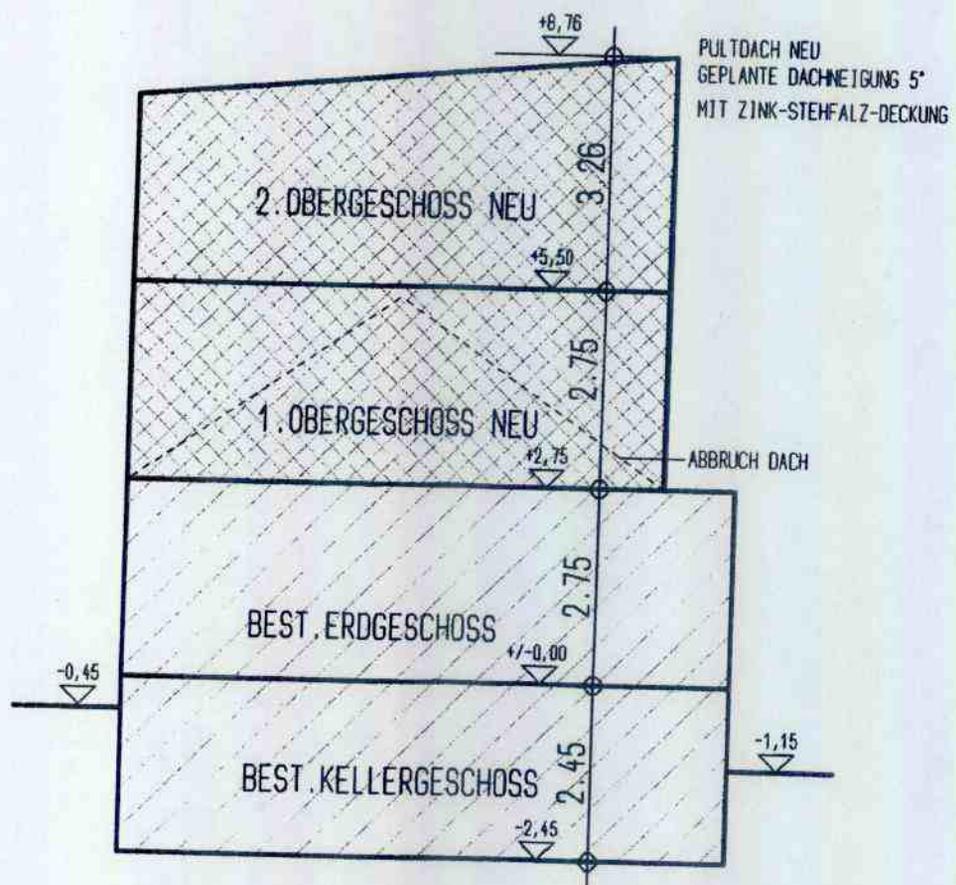
2.34

4.70°

N

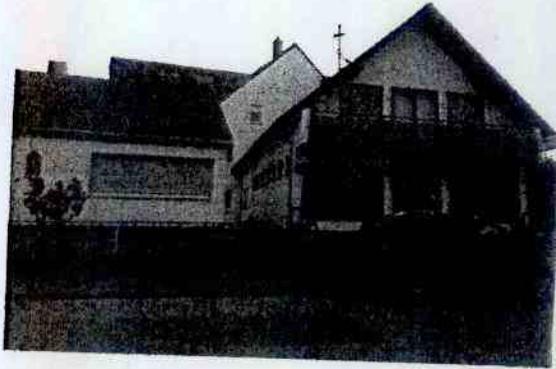


OSTSEITE M:1:100



SCHNITT A-B M:1:100

Bilder Bestand um Umgebungsbebauung:



Nordseite Hausnr. 6 und Nachbar Hausnr. 8



Nordseite Hausnr. 6



Nordseite Nachbar Hausnr. 4 und Hausnr. 6



Hausnr. 6, im Hintergrund Haus Flustück 3/535 und Rechts Hausnr. 8

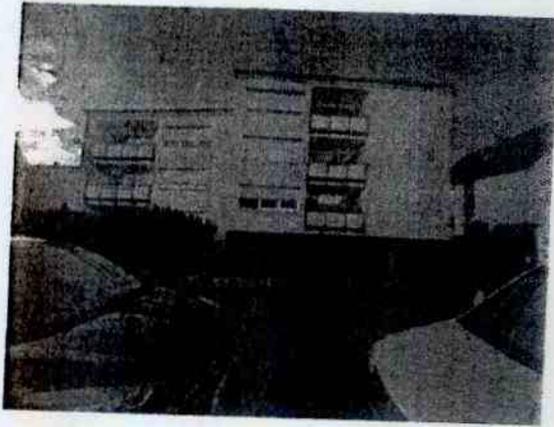


Haus Flustück 3/535



Hausnr. 6, im Hintergrund Haus Flustück 3/535 und Rechts Hausnr. 8

weiter Seite 3



Haus Wilhelmstraße 24 (gegenüber)



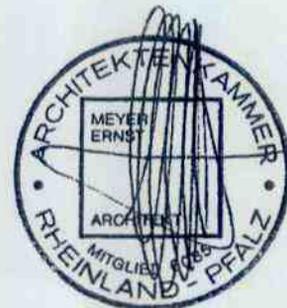
Haus Wilhelmstraße 29

Odernheim am Glan, 03.05.2023

Bauherr/in:

Bankverbindung:
Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück eG
Kto.-Nr. 2363470, Blz. 560 900 00
Steuer-Nummer 06/222/0502/2

Architekt:



Architektenkammer Rheinland-Pfalz
Nr. 16085

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	

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

Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Datum : 16.05.2023

Drucksachen-Nr. : 06011-2023

Betr.: Bauantrag zum Anbau an ein Einfamilienhaus, Julius-Leber-Str. 16, (Flur 2, Nr. 461)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 3 c)	Sitzungstermin: 26.06.2023	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 Anbau an ein Einfamilienhaus, Julius-Leber-Str. 16 (Flur 2, Nr. 461) wird erteilt.

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Erweiterung eines Wohnhauses mit einem Anbau auf dem o.g. Grundstück.

Das Vorhaben wird nach §34 BauGB beurteilt.

Der Anbau wird im hinteren Grundstücksbereich als Flachdach mit den Maßen 7,83 x 3,50 m geplant.

Das Vorhaben (2 Vollgeschosse) fügt sich bezüglich der Kubatur (Firsthöhe) hinsichtlich der Maße der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Abstandsflächen können auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.

Es sind ausreichend Stellplätze vorhanden.

Hinweis:

Anlagen:

1. Berechnungen
2. Liegenschaftskarte
3. Lageplan / Einfügung
4. EG
5. OG
6. Schnitt / Ansichten Nord und Ost
- 7 Ansichten Süd und West

Stellungnahme der Kämmerei: erforderlich / nicht erforderlich

Stellungnahme bezüglich Gleichstellungsfragen: erforderlich / nicht erforderlich

N.N.
(Sachbearbeiter)



M. Kapp
(Fachbereichsleiter)



S. Hinz
(Bürgermeister)

1.

Baugrundstück (Str. HsNr.): Julius-Leber-Str. 16

Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

Grundstücksgröße:		498,00 m ²
(I) Grundfläche Bestand:		69,64 m ²
(I) Grundfläche Neubau:	4,71 x 7,83 m	36,88 m ²
Summe aller Grundflächen (I):		106,52 m²

(II) Grundfläche Stellplätze:		60,0 m ²
(II) Grundfläche Zuwegung:		22,0 m ²
Summe aller Grundflächen (II):		82,00 m²
Summe aller Grundflächen (II):		188,52 m²

GRZ (I) erlaubt sind 0.6

Summe aller Grundflächen (I):	106,52 m ²
Grundstücksgröße:	498,00 m ²

GRZ(II) erlaubt sind 0.9

Summe aller Grundflächen (I):	188,52 m ²
Grundstücksgröße:	498,00 m ²

2.

Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) gem. BauNVO
erlaubt sind 1,2

Grundstücksgröße:			498,00 m ²
	m	m	
	0,00	0,00	0,00
Erdgeschoss	7,95	8,76	69,64 m ²
	7,95	4,71	37,44 m ²
Obergeschoss	7,95	8,76	69,64 m ²
	7,95	3,32	26,39 m ²
	0,00	0,00	0,00
Geschossfläche gesamt			203,12 m²

GFZ Bau NVO §20

203,12 m²

498,00 m²

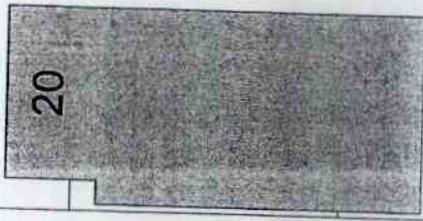
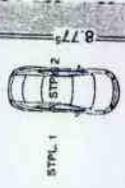
3.

Baukosten (EURO)

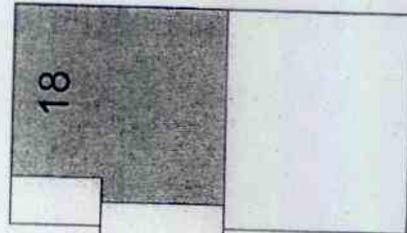
m ³		EURO	
176,78	x	500	88.390,91 €

Julius-Leber-Straße

469



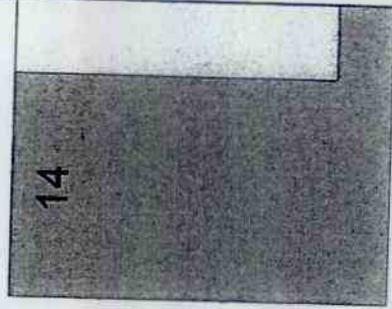
459



460

GRZ
134,00 m² = 0,257
520,00 m²

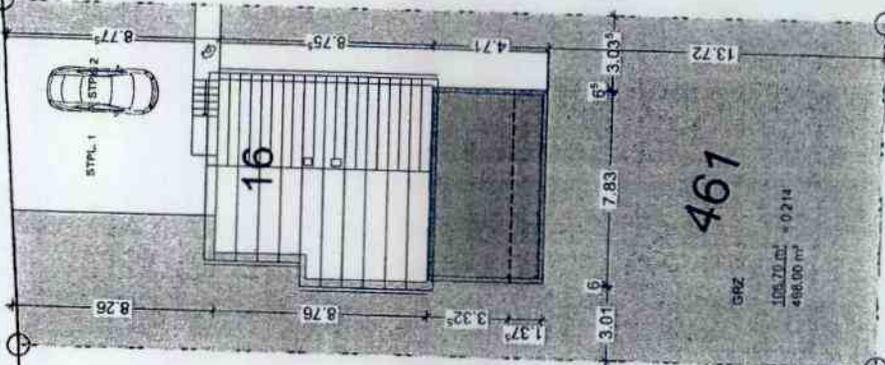
448



462

GRZ
146,00 m² = 0,308
470,00 m²

445



461

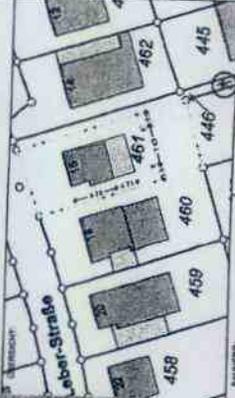
GRZ
105,70 m² = 0,214
498,00 m²

446

BAUANTRAG

PROJEKT
ANBAU AN EIN
EINFAMILIENHAUSES

Julius-Leber-Str. 16
Flurstück 461
Flur 2



ARCHITECT
Niegls Lahnweber M.A.
Erlaubenr. Str. 35
55347 Buirshheim
Niegls Lahnweberarchitekten
0179 - 4747278

LEINWEBER
ARCHITEXTEN
PUNKT DE
Hannover

Diese Zeichnung ist ein Entwurfsplan für eine
Genehmigung. Sie ist verbindlich, wenn sie
besonders nach dieser Genehmigung, auch in Form
von Kopien, für die Ausführung des Baues
benutzt wird. (1:100) (1:100) (1:100) (1:100)

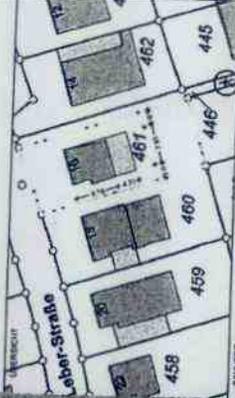
Maßstab:	1:100	Projektziele:	A3
Zeichnungsart:	NL	Projektname:	01
Datum:	21.04.2023		

1:100

BAUANTRAG

PROJEKT:
ANBAU AN EIN
EINFAMILIENHAUSE

Julius-Leber-Str. 16
Flurstück 461
Flur 2



ARCHITECT
Nils Leinweber M.A.
Eisenberg Str. 35
55874 Badstuber
n.leinweber@architekten.de
0179 - 4747728

BAUHER
[REDACTED]

PLANNUMMER
[REDACTED]

GEZ.
NL

Maßstab
1:100

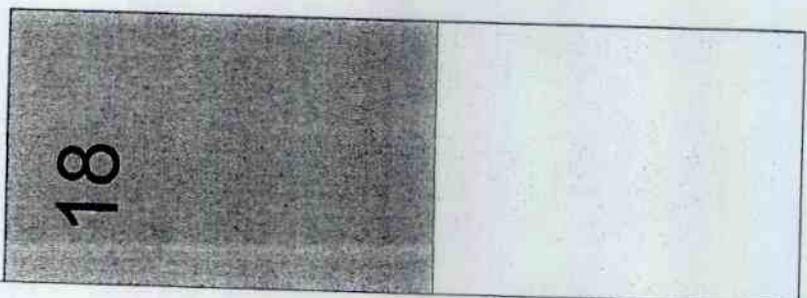
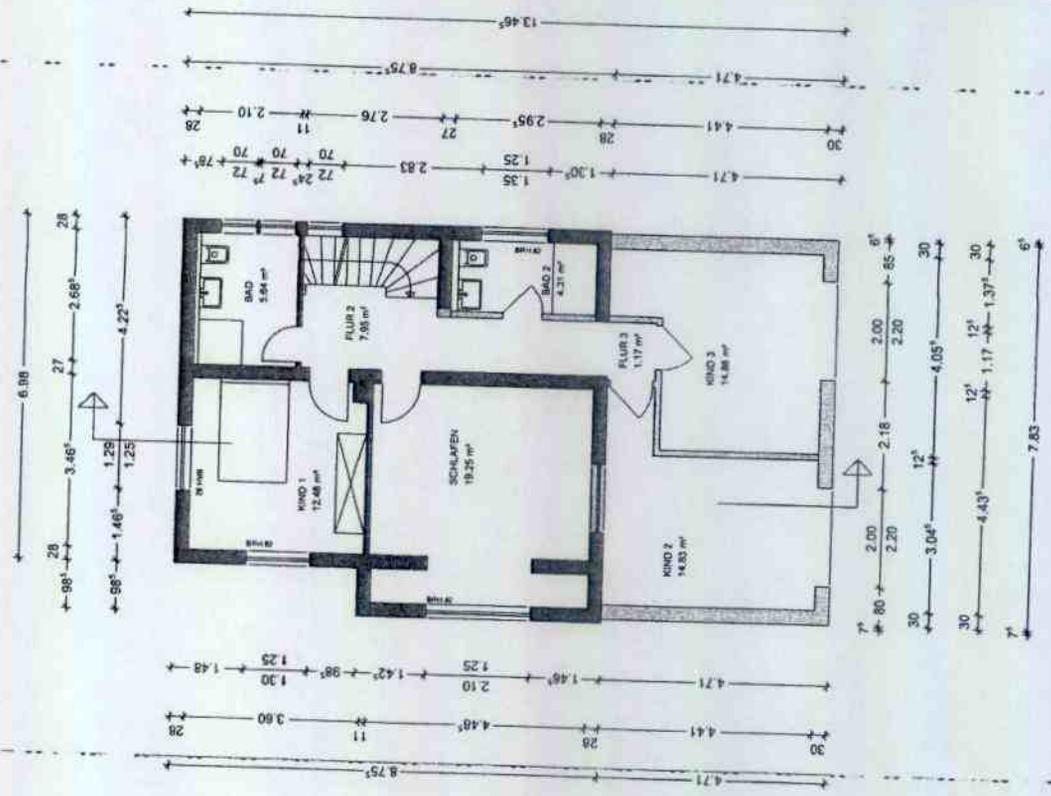
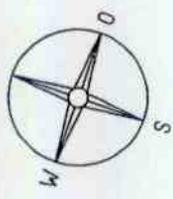
Flurkarte
A3

Projekt-Nr.
03

Datum
21.04.2023

OBERSGESCHOSS

Dieses Zeichnung ist unser Eigentum und darf ohne Genehmigung weder vervielfältigt, noch in irgendeiner Weise weitergegeben werden. Bei unbefugter Verbreitung oder Nachdruck wird rechtliche Verfolgung in Anspruch genommen.



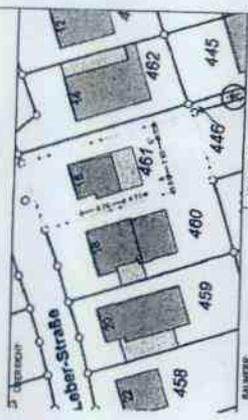
461

160

BAUANTRAG

PROJEKT:
**ANBAU AN EIN
EINFAMILIENHAUSES**

Julius-Leber-Str. 16
Flurstück 461
Flur 2



BÄURER: [REDACTED]

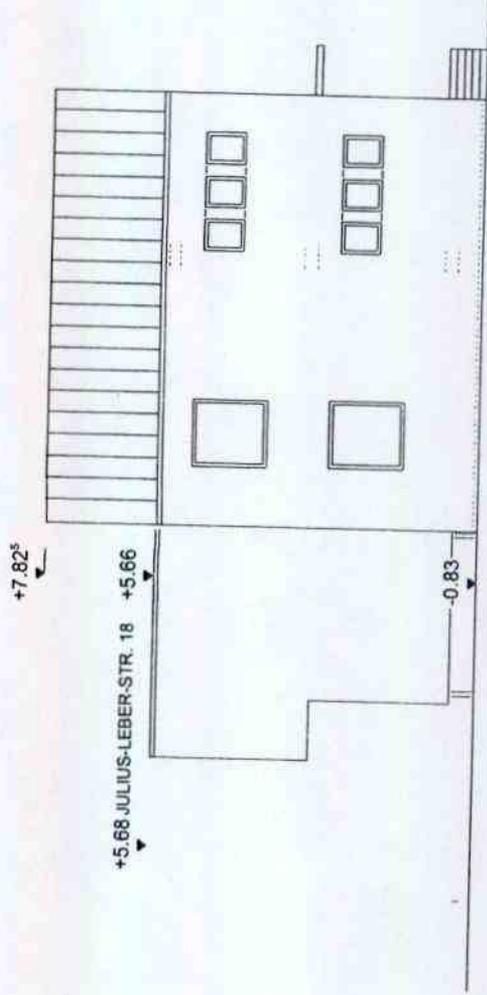
ARCHITECT: Niels Leineweber M.A.
Erdinger Str. 35
55257 Burgheim
niels.leineweber@leineweb.de
0175 2747725

**LEINWEBER
ARCHITECTEN
PUNKT DE**

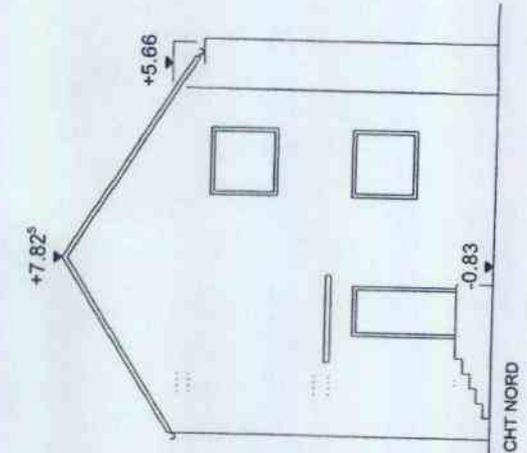
Diese Zeichnung ist unser Eigentum und darf ohne unsere schriftliche Genehmigung nicht weitergegeben werden. Jede Weitergabe ohne unsere schriftliche Genehmigung ist untersagt. In allen Fällen sind wir haftbar. © 2023

PLANMATERIAL:
SCHNITT / ANSICHT NO & OST

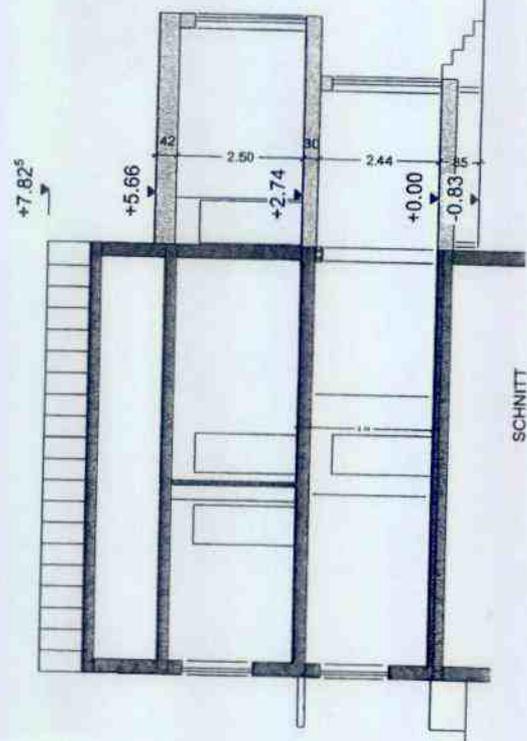
Maßstab:	1:100	Format:	A3
Datum/Name:	21.04.2023	Blattnummer:	04



ANSICHT OST

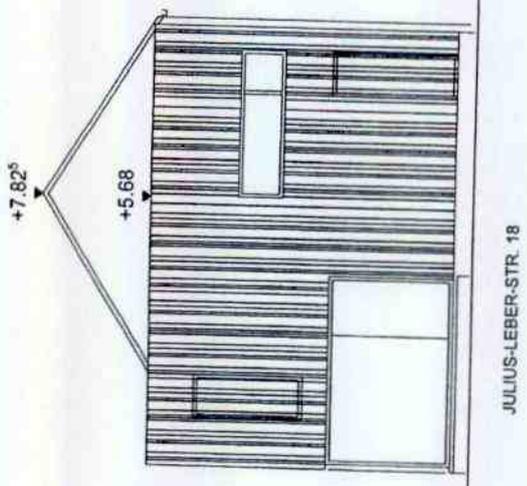
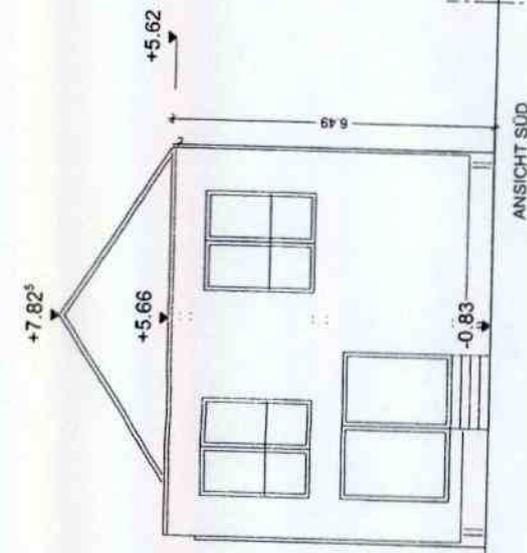


ANSICHT NORD



SCHNITT

M. Tayer



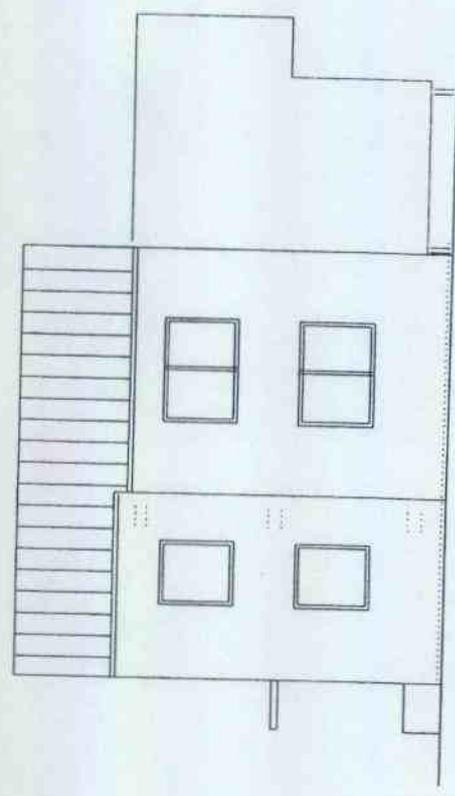
JULIUS-LEBER-STR. 14

JULIUS-LEBER-STR. 18

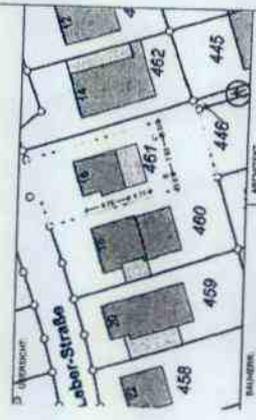
BAUANTRAG

PROJEKT:
ANBAU AN EIN
EINFAMILIENHAUSES

Julius-Leber-Str. 16
Flurstück 461
Flur 2



ANSICHT WEST



ARCHITECT:
Nils Leineweber M.A.
Engelmer Str. 35
55267 Badenheim
nil@leinewebearchitekten.de
0179 - 4747728

LEINEWEBER
ARCHITECTEN
PUNKT DE

PROJEKT:
ANSICHT SÜ & WE

DATE:
NL

DATE:
21.04.2023

SCALE:
1:100

PROJECT NO.:
A3

PROJECT NO.:
05

Das Projekt ist unser Eigentum und darf ohne
Genehmigung nicht weitergegeben werden. Nach
Vertragsschluss sind wir für die Planung
verantwortlich. Die Planung ist gültig bis zum
15.08.2023 (10 Jahre). (10 Jahre) (10 Jahre)

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	

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

Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Datum : 16.05.2023

Drucksachen-Nr. : 0611A-2023

Betr.: Bauvoranfrage zum Abriss des bestehenden Gebäudes und zum Neubau einer Doppelhaushälfte, Am Heidesheimer Weg 55 (Flur 16, Nr. 7/40)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 3 d)	Sitzungstermin: 26.06.2023	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 zur Bauvoranfrage zum Abriss des bestehenden Gebäudes und zum Neubau einer Doppelhaushälfte, Am Heidesheimer Weg 55 (Flur 16, Nr. 7/40) wird **nicht** erteilt.

Begründung:

Die Antragsteller beabsichtigen den Abriss des Bestandsgebäudes und einen Neubau als Doppelhaushälfte, auf dem o.g. Grundstück.

Das Vorhaben wird nach (§ 35 BauGB) beurteilt.

Nach § 72 LBauO, beschränkt sich der Bauvorbescheid auf Fragen, die nach § 66 Abs. 4 zu prüfen sind, sowie auf die Zulässigkeit von Abweichungen nach § 69.

Die Prüfung beschränkt sich auf die Zulässigkeit des Vorhabens nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs, örtlicher Bauvorschriften (§ 88), des § 52 und der sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Insgesamt wurden 23 Fragen gestellt, die nicht der genannten Prüfung unterliegen, sowie keine genaue Plandarstellung vorliegt, um dieser Prüfung nachzugehen.

Den Bauherren wird empfohlen einen Beratungstermin mit der Kreisverwaltung Mainz-Bingen wahrzunehmen.

Hinweis:

Anlagen:

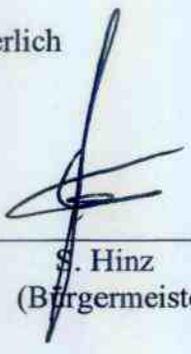
1. Bauvoranfrage
2. Bauplan „Studentenwohnheim“
3. Pläne

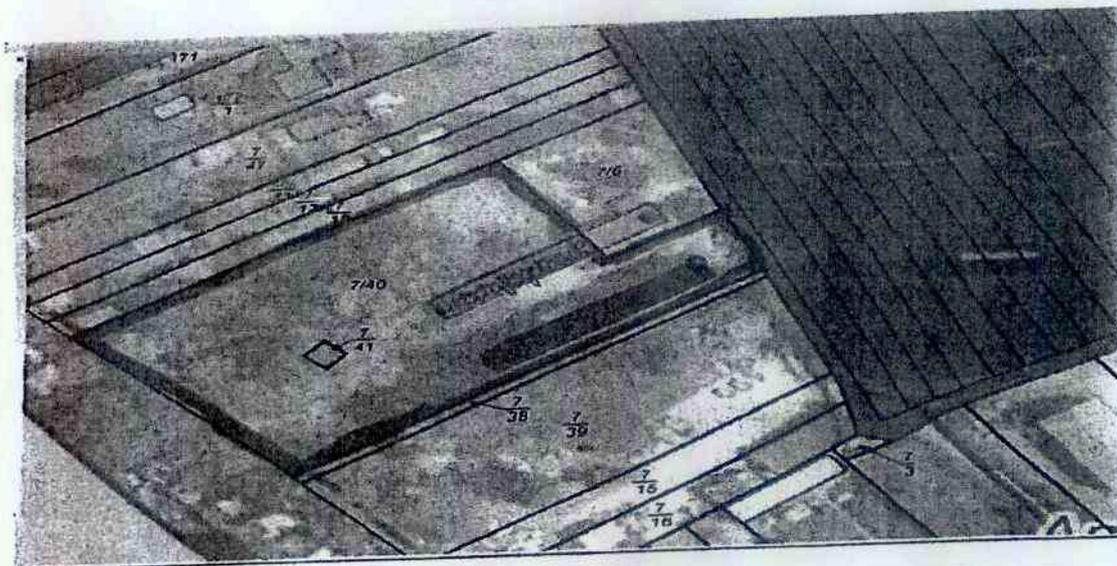
Stellungnahme der Kämmerei: erforderlich / nicht erforderlich

Stellungnahme bezüglich Gleichstellungsfragen: erforderlich / nicht erforderlich

N.N.
(Sachbearbeiter)


M. Kapp
(Fachbereichsleiter)


S. Hinz
(Bürgermeister)



Wir sind in unserem Bauvorhaben nicht genau festgelegt und möchten uns dabei nach Ihren Antworten auf diese formlose Bauvoranfrage richten.

Wir schätzen die Nähe zur Natur sehr und möchten das Bauvorhaben so nachhaltig wie möglich gestalten. Ob Neubau oder Kernsanierung, wir möchten so ressourcenschonend wie möglich arbeiten. Wärmepumpe, Solaranlage, Dämmung etc.

- a) Wunschscenario
 - Abriss des markierten Gebäudes (grün, Gebäude1) - Am Heidesheimerweg 55, 55257 Budenheim - in Verbindung mit anschließendem Neubau (Doppelhaushälfte)
 - Die Bodenplatte würde nicht vergrößert werden, aber wenn möglich die Form verändert
- b) Szenario ohne Abriss
 - Kernsanierung des Gebäudes Nr. 1
 - Nutzbarmachung als Wohnfläche
 - Dach muss neu gemacht werden
 - Außenfassade energetisch sanieren
 - Neue Fenster
 - Solaranlage auf Dach
 - Modernisierung von Heizung, Sanitär und Elektrik

4. Baugrundstück

Gemarkung:

Flur-Nr.: 7/40

Gemeinde: 55257 Budenheim

Straße, Hausnummer: Am Heidesheimer Weg 55

5. Fragen, die im Rahmen dieser Bauvoranfrage geklärt werden sollen:

1. Das Grundstück- Am Heidesheimerweg 55 in 55257 Budenheim- ist auf der Flurkarte als Siedlungsgebiet ausgewiesen. Was bedeutet das im Kern?

2. Könnte das Gebiet den Status Siedlungsgebiet verlieren und somit sich auch das Nutzungsrecht verändern, sodass z.B. dauerhaft Wohnen nichtmehr geduldet ist?
3. Das Grundstück - Am Heidesheimerweg 55 in 55257 Budenheim - befindet sich nach unserem Wissensstand in einem Landschaftsschutzgebiet. Welche Auflagen müssen beachtet werden?
4. Welche baulichen Maßnahmen erfordern eine Genehmigung?
5. Welche Auflagen/ Einschränkungen müssen wir beachten?
6. Dürfte Gebäude Nr. 1 komplett als Wohnfläche genutzt werden?
7. Wenn ja: Dürften wir dann auch einen Teil der Wohnfläche vermieten?
8. Haben die vorhandenen Gebäude Bestandsschutz? Wenn ja, was bedeutet das in unserem Fall genau?
9. Ist eine vollständige Erschließung des Grundstücks angedacht?
10. Ist auf dem Gelände ein Neubau möglich? Wenn ja, gibt es Auflagen, die wir beachten müssen?/ Welche?
11. Wenn ja dürfte die Grundfläche/Bodenplatte der neuen Gebäude in Form und/ oder Größe von der der derzeit vorhandenen Gebäude abweichen?
12. Darf dann die Fläche der Gebäude vergrößert werden?
13. Wenn kein Neubau möglich ist, kann kernsaniert werden?
14. Bei Kernsaniierung: Welche konkreten Auflagen müssen wir beachten?
15. Dürfen wir das Gelände von den Besitzverhältnissen her, teilen?
16. Gibt es eine Beschränkung, wie viele Personen hier maximal wohnen dürfen?
17. Darf die Form des Daches verändert werden? Beispielsweise von Spitz- zu Sattel- oder Flachdach?
18. Dachsanierung: Welche Besonderheiten sind auf dem Gelände zu beachten?
19. Außenfassade: Können die Wände gedämmt, neue Fenster und Türen verbaut und in diesem Zuge auch versetzt werden? Müssen wir dabei Auflagen beachten? Welche? Dürfen marode und verschimmelte Außenwände neu hochgezogen werden?
20. Dürfen im Innenbereich neue Decken/ Wände eingezogen werden? Wenn ja, welche Regularien müssen wir dabei beachten?
21. Dürfen wir eine Solaranlage auf dem Dach anbringen?
22. Dürfen wir die vorhandenen Abwassergruben weiterhin nutzen? Gibt es da Auflagen, die wir beachten müssen?
23. Dürfen wir unser Wasser weiterhin aus unserem Trinkwasserbrunnen beziehen?

6. Angaben zur Erschließung

Strom ist vorhanden, weiter eine Zufahrt die auf den letzten Metern nicht befestigt ist. Es gibt ein Telefonanschluss und DSL 2000. Unser Leitungswasser kommt aus dem auf dem Grundstück befindlichen Brunnen. Abwasser wird im Auftrag der Gemeinde Budenheim wöchentlich aus den Abwassergrubengruben abgepumpt. Die Gruben befinden sich ebenfalls auf dem Grundstück.

Von unserer Seite aus, kann das so bleiben.

7. Anlagen:

1. Angedachte, grobe Aufteilung des Grundstücks und Wohnraums
2. Bauplan „Studentenwohnheim“, ausgestellt für [REDACTED]
3. Grundbuchauszug
4. Link zu Fotos vom Grundstück/ Wohnhaus

8. Wie möchten Sie über den Beschluss des Bauausschusses informiert werden?

Bitte per Mail

9. Unterschriften

Ort, Datum: Budenheim, den 16.04.2023

Unterschriften der Antragsteller*innen:

[Redacted signature]

[Redacted name]

[Redacted signature]

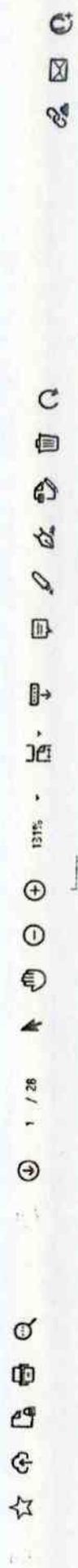
[Redacted name]

[Redacted signature]

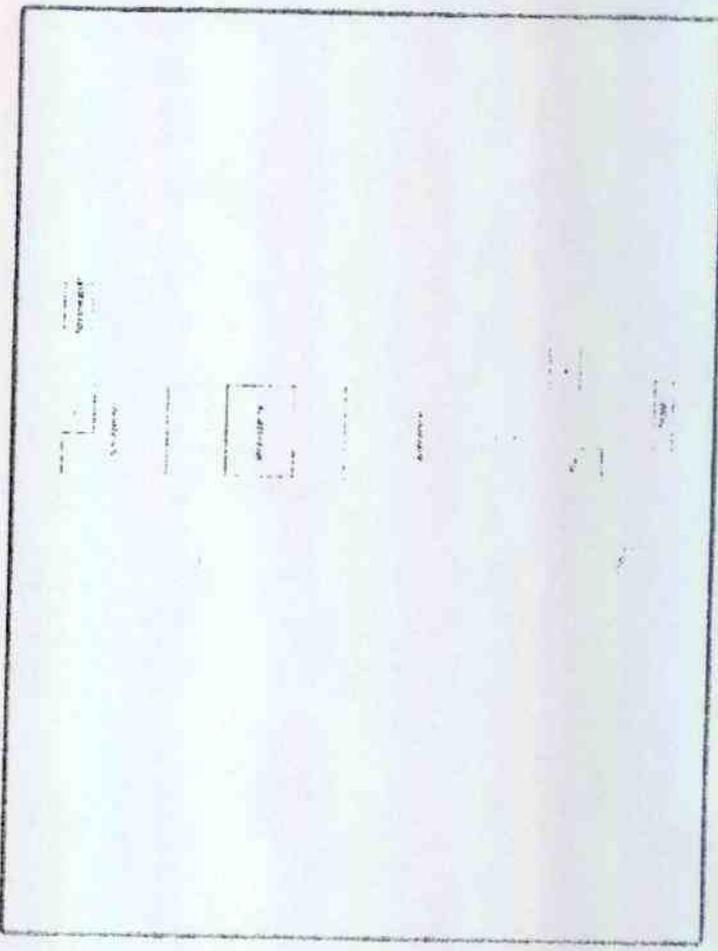
[Redacted name]

[Redacted signature]

[Redacted name]



Suchen, Seite versetzen



- PDF-Datei exportieren
- Adobe Export PDF
- PDF-Dateien in Word oder Excel Online konvertieren
- PDF-Datzi auswählen
- OG AHW 55.pdf
- Konvertieren nach
- Microsoft Word (.docx)
- Dokumentsprache: Deutsch - Ändern

Konvertieren



210 x 297 mm

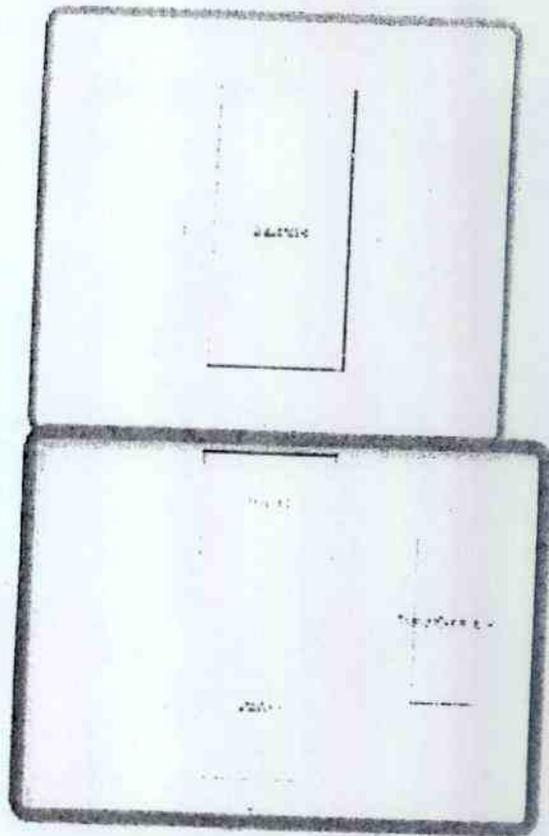
Bodenfläche:

208.07 m²

Bruttowandfläche:

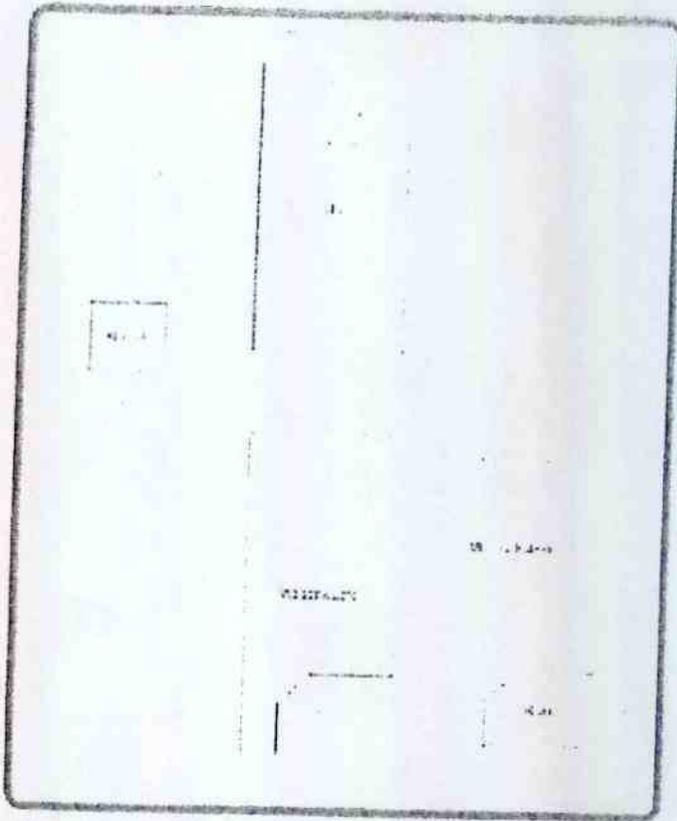
Sonderigentum
- vorne (OG)

Sondereigentum
- hinten (U.G.)

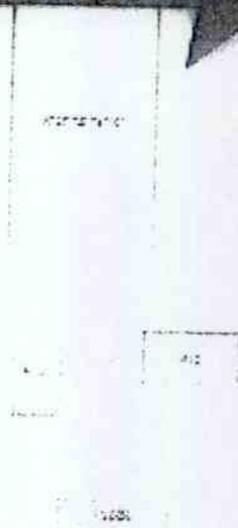


Hier
existiert
bereits
eine
Einlieger
wohnun

Sonder Eigentum
- hinten (09)

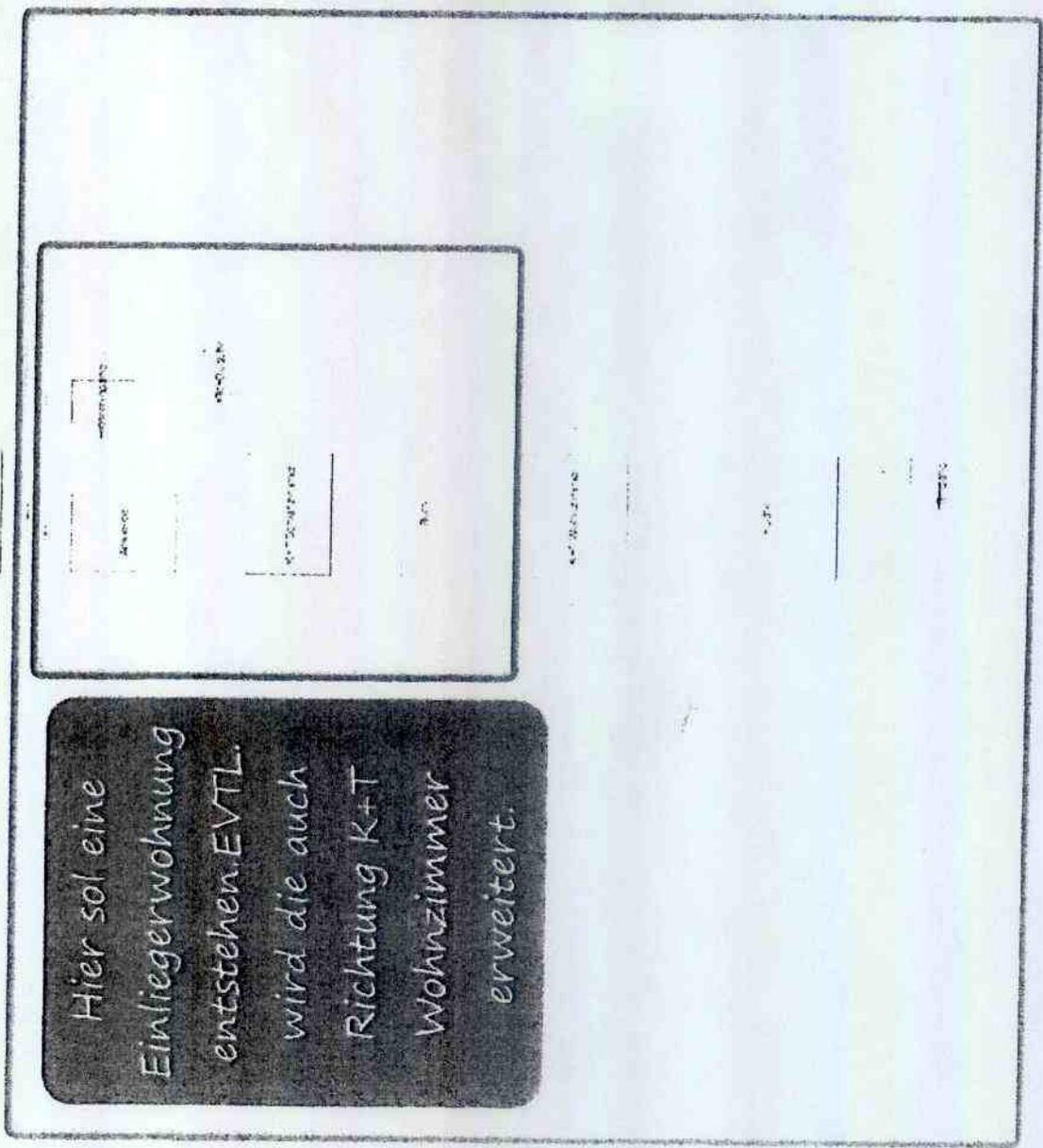


Hier soll
ebenfalls
Wohnraum sein



Sonderingenteam
- vorne (UG)

Unser Bereich nach
Teilung: Garten und
Grund soll auch SEG
werden



Hier soll eine
Einliegerwohnung
entstehen. EVTL.
wird die auch
Richtung K+T
Wohnzimmer
erweitert.

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 : 16.05.2023

Drucksachen-Nr. : 06211-2023

Betr.: Neubau EFH - Tektur, Schillerstr. 4,
(Flur , Nr. 310)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 3 e)	Sitzungstermin: 26.06.2023	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 von [REDACTED] zum Neubau EFH- Tektur
(Flur , Nr. 310) wird erteilt.

Begründung:

Die Antragsteller beabsichtigen mit einer Tektur kleinere Anpassungen der bereits genehmigten
Planung vom 10.11.2022.

Es wurden lediglich die straßenseitige Außenwand um 20 cm verschoben.
Die Abstandsflächen liegen auf dem eigenen Grundstück.

Das Vorhaben wird nach §34 BauGB beurteilt.

Anlagen:

1. Anschreiben
2. Lageplan / Abstandsflächen mit Stellplätzen
3. Grundrisse
4. Schnitt
5. Ansichten

Stellungnahme der Kämmerei: erforderlich / nicht erforderlich

Stellungnahme bezüglich Gleichstellungsfragen: erforderlich / nicht erforderlich

N.N.
(Sachbearbeiter)



M. Kapp
(Fachbereichsleiter)



S. Hinz
(Bürgermeister)

A. Lage 7

Bauherren: [REDACTED]

Bauvorhaben: Neubau EFH - TEKTUR
Schillerstraße 4, 55257 Budenheim
Gemarkung Budenheim, Flur 4, Flurstück 310

Tektur Bauakte 0012/22-B-200

Budenheim, 03.05.2023

Sehr geehrte Frau Scheffler,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Tektur der Baugenehmigung der Familie Grünenwald vom 10.11.2022.

Nach Aufmaß des Vermessers wurde eine größere Differenz der NN Bezugshöhen zu den Bauantragsplänen festgestellt. Auch ist das Grundstück etwas schmaler als ursprünglich Vor-Ort aufgemessen.

Somit bezieht sich die Tektur vor allem auf die wahren NN-Höhen der Geländeoberkante, es gibt bezüglich des Gebäudes keine Änderungen in den entsprechenden Höhen.

Das Gebäude ist zur Straßenseite um 20 cm „schmäler“ geworden, die Abstandsflächen wurden hier entsprechend angepasst.

Daneben haben sich im Erd- und Obergeschoss verschiedene Fensterformate geändert, bzw. sind neu hinzugekommen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED SIGNATURE]

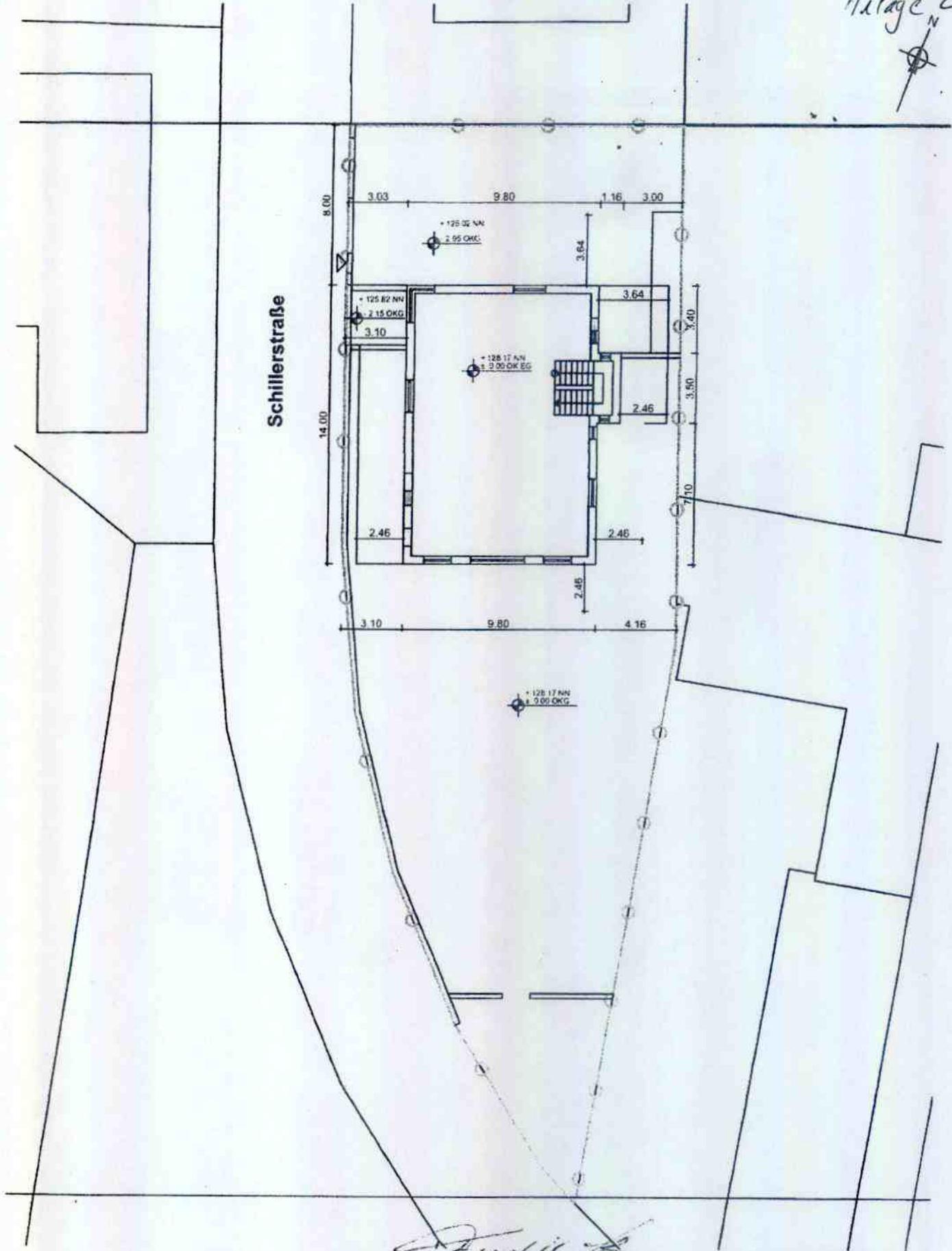
Bauherr

Anlage
Pläne (3fach)
Lageplan mit Abstandsflächen (3fach)

Gemeindoverwaltung
Budenheim
05. MAI 2023

B	BL	1	2	3	GWB	K/IT
---	----	---	---	---	-----	------

Anlage 2



Friedhelm Stark

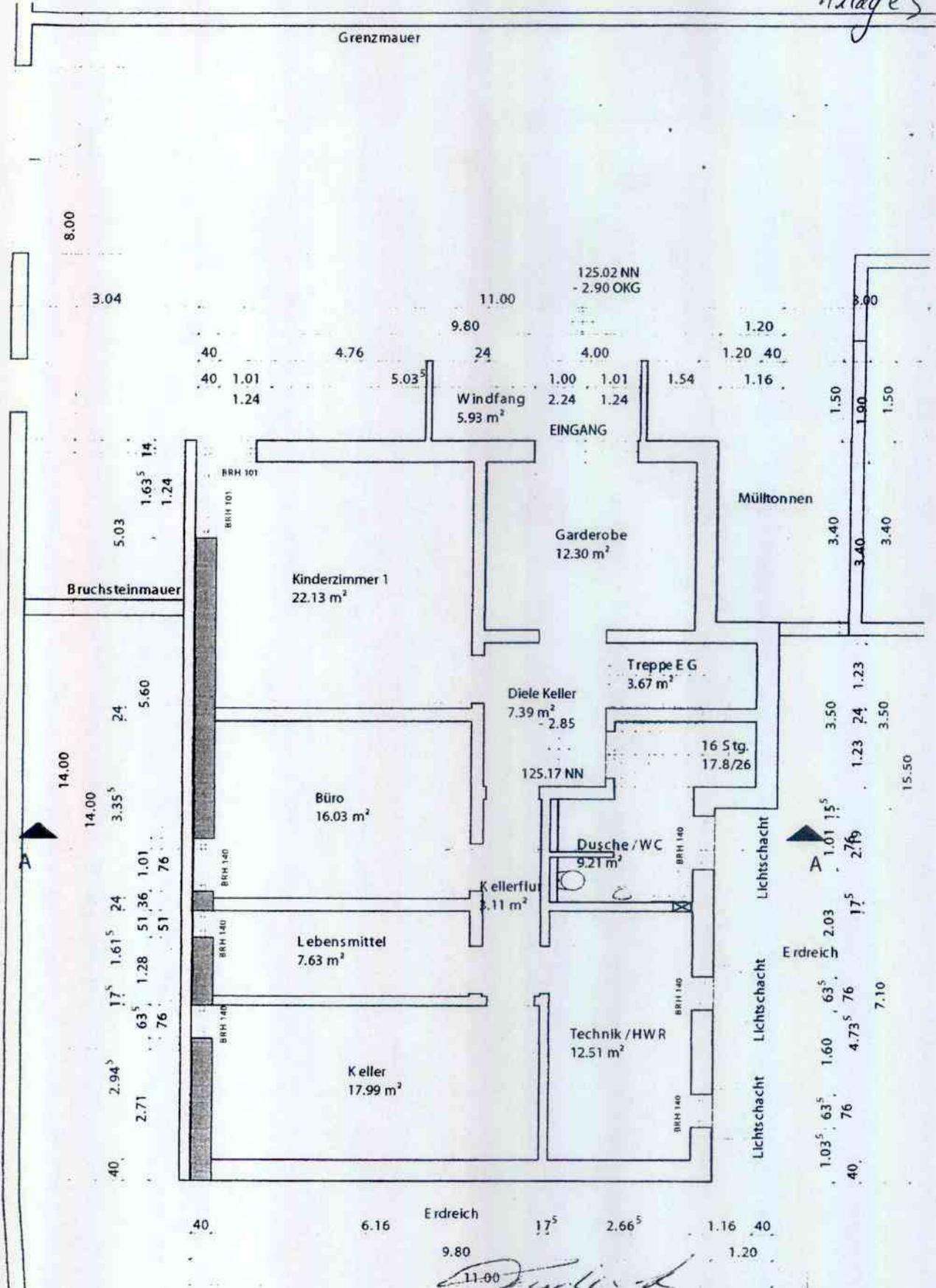
Friedhelm Stark

Am Flutgraben 7 55218 Badenweiler
E-Mail: info@stark-bauplanung.de Telefon: 36120-972343

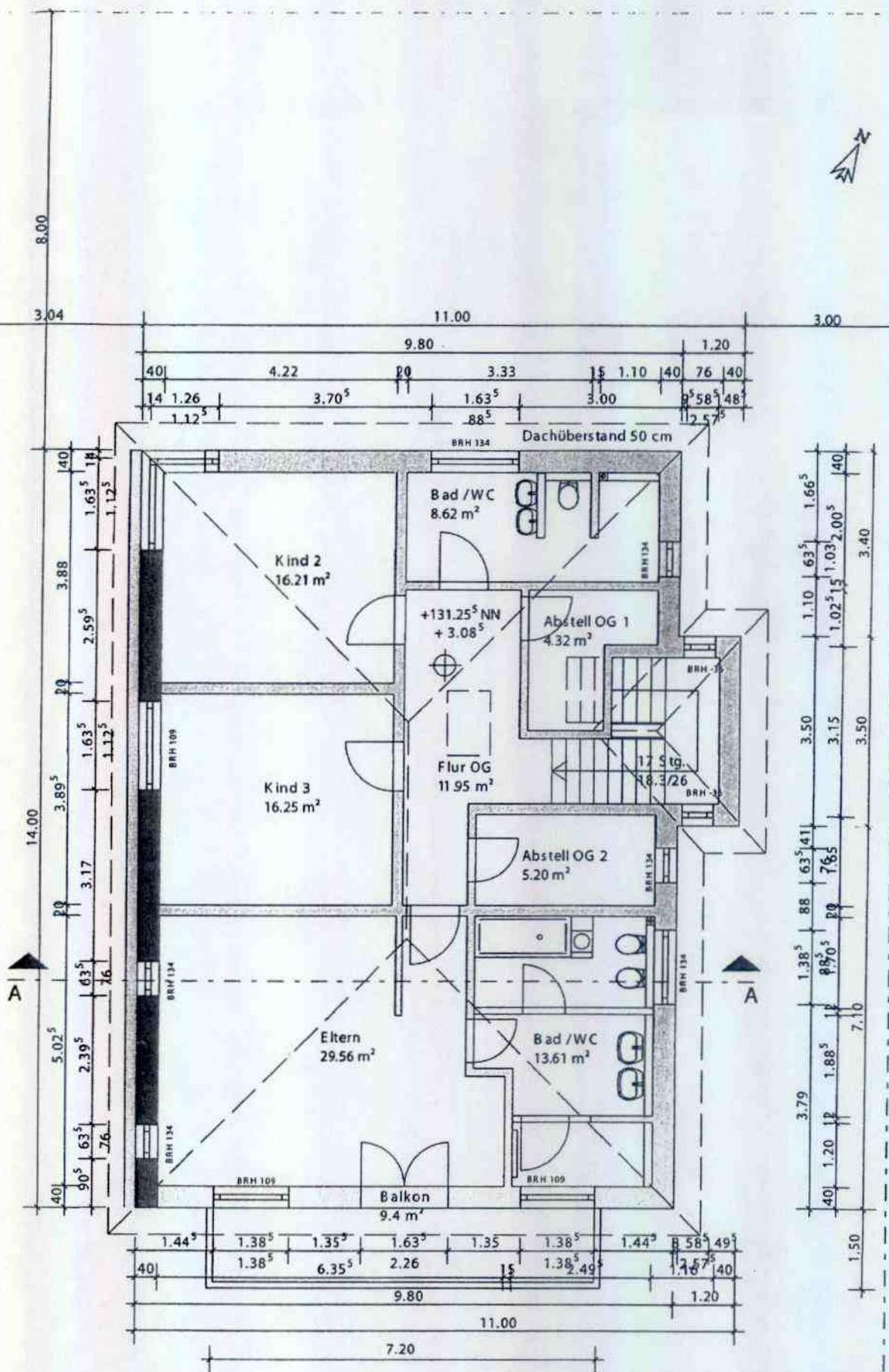
Fläche Grundstück 732.00 m²
Fläche Bebauung 242.97 m²
GRZ 0.33

Abstandsfläche Bestand

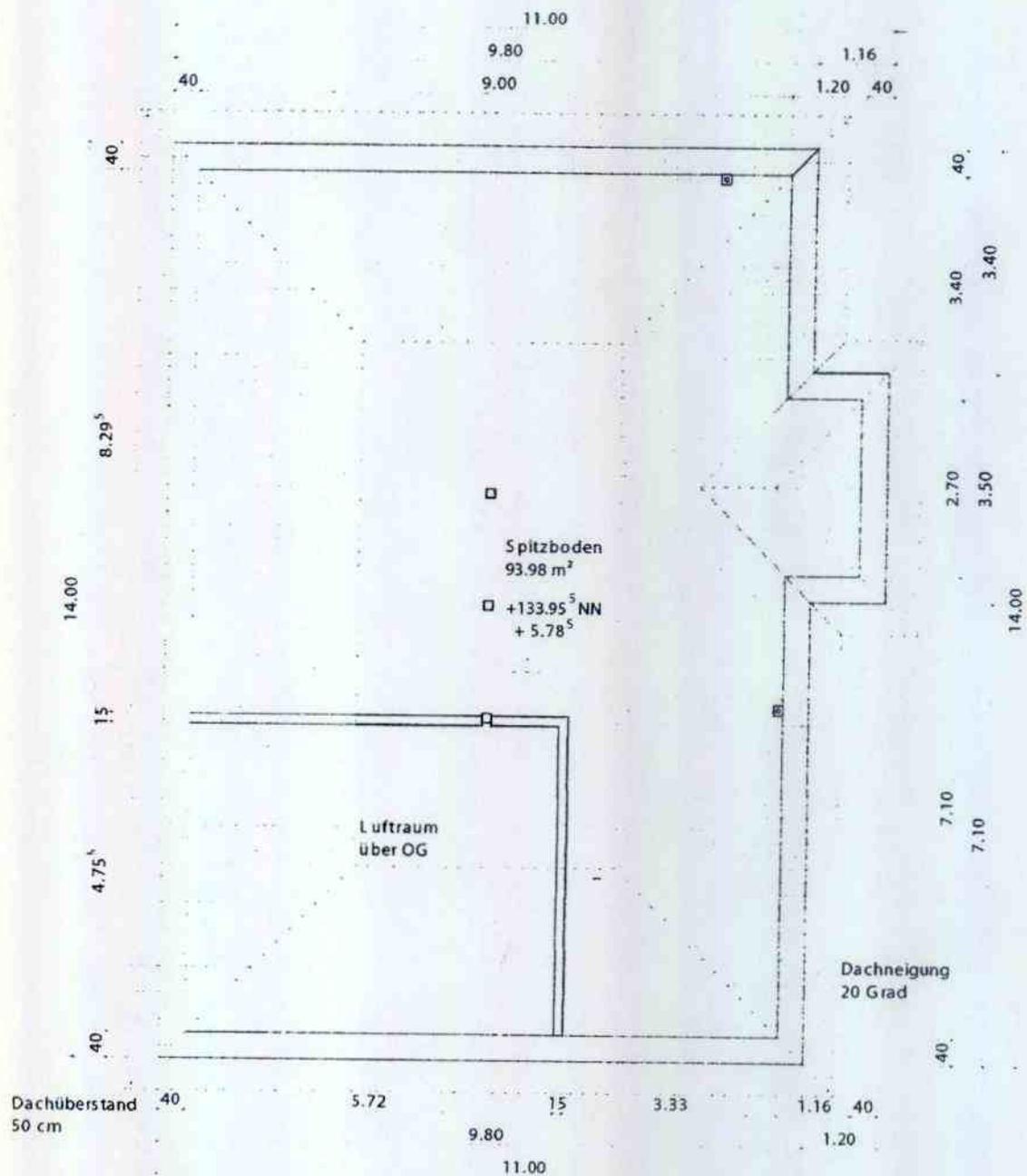
02b		Beurter	
Skala: 1:250	Format: A4	Beauftragter: Neuerrichtung Einfamilienhaus	
Projektname: BAUANTRAG - Tektur		Baumit: Schillerstraße 4, 55257 Badenweiler	
Abstandsflächen mit Stellplätzen			
Blatt: 22.00.1023	Skala: 1:250	Blatt: 310	Blatt: 100/10



Projekt:	Neubau EFH- TEKTUR Schillersstraße 4, 55257 Budenheim
Bauherr:	[REDACTED]
Planer:	Dipl. Ing. Stark, Friedhelm Am Flutgraben 7, 55218 Ingelheim
Dateiname:	020-03, Budenheim, Schillersstraße - EFH - T
Maßstab:	1 : 100 Datum: 22.03.2023 Kellergeschoss



Projekt:	Neubau EFH - TEKUR Schillersstraße 4, 55257 Budenheim
Bauherr:	[REDACTED]
Planer:	Dipl.-Ing. Friedhelm Stark Kondelgraben 7, 55218 Ingelheim
Dateiname:	020-03, Budenheim, Schillersstraße - EFH - T
Maßstab:	1:100 Datum: 28.04.2023 Geoparc.chaos



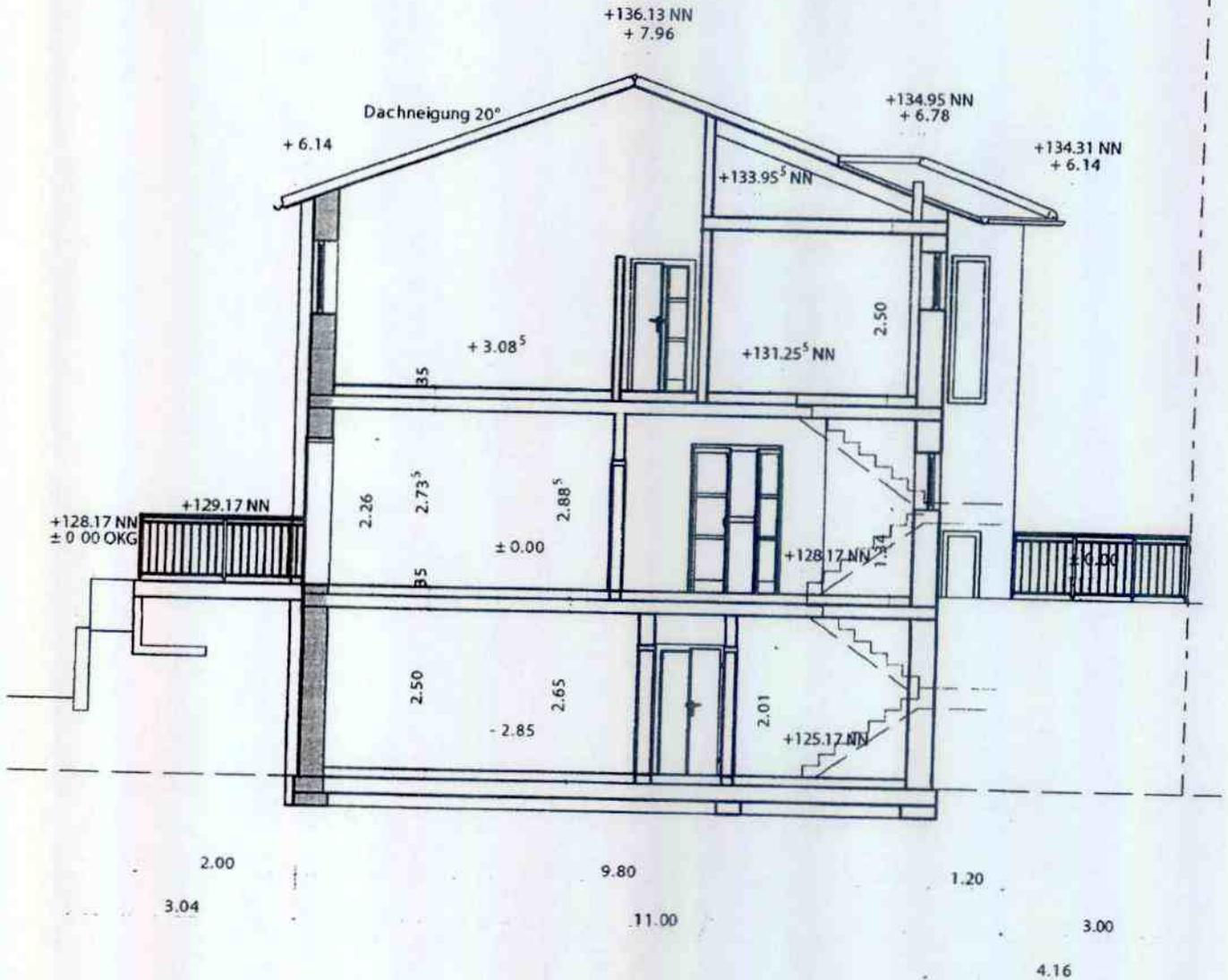
Projekt:	Neubau EFH - TEKTUR Schillerstraße 4, 55257 Budenheim	
Bauher:	[REDACTED]	
Planer:	Dipl.-Ing. Stark, Friedhelm Am Flutgraben 7, 55218 Ingelheim	
Dateiname:	020-03, Budenheim, Schillerstraße - EFH-T	
Maßstab:	1 : 100	Datum: 22.02.2023 Dachgeschoss

Anlage 4.

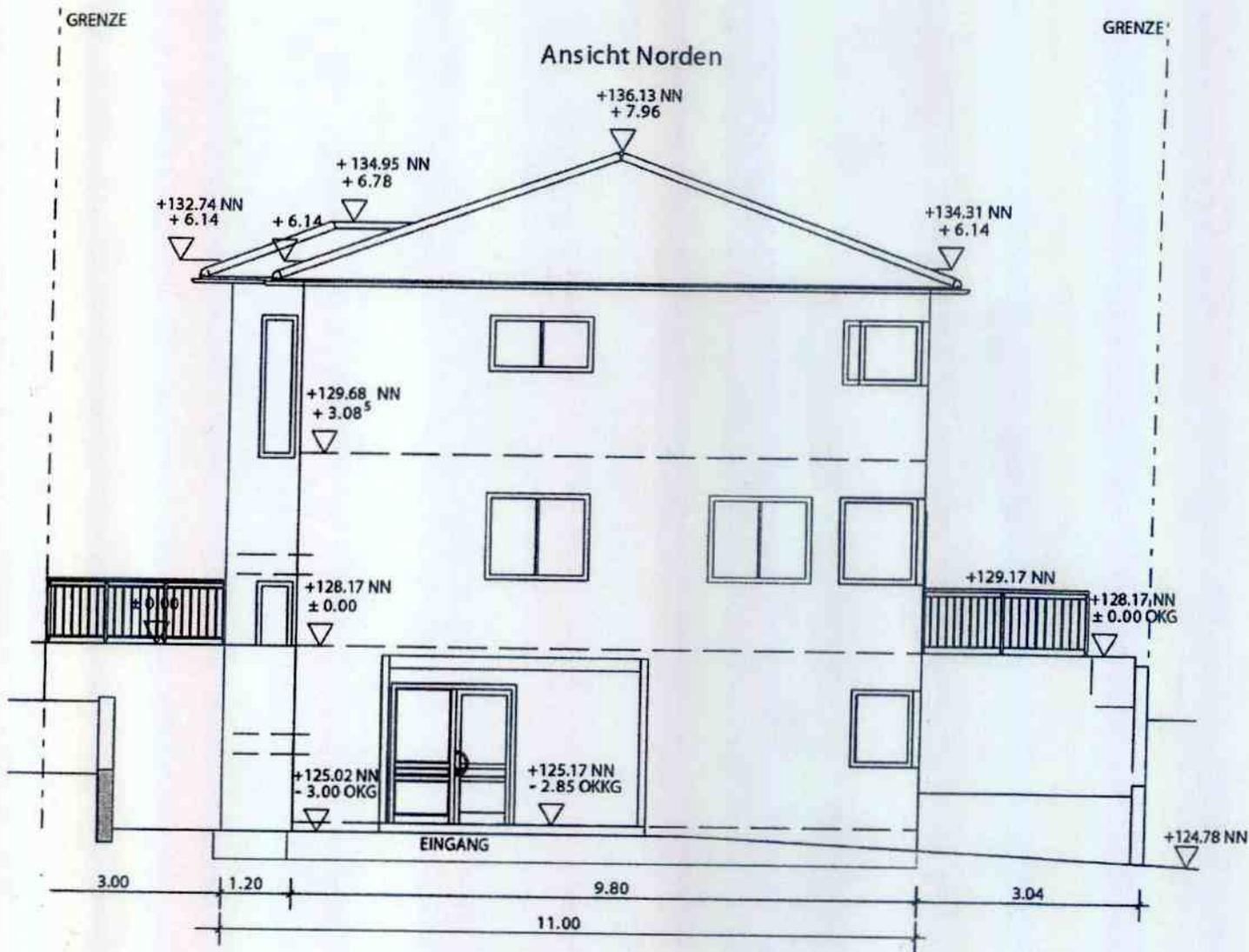
Grenze

Schnitt A--A

Grenze

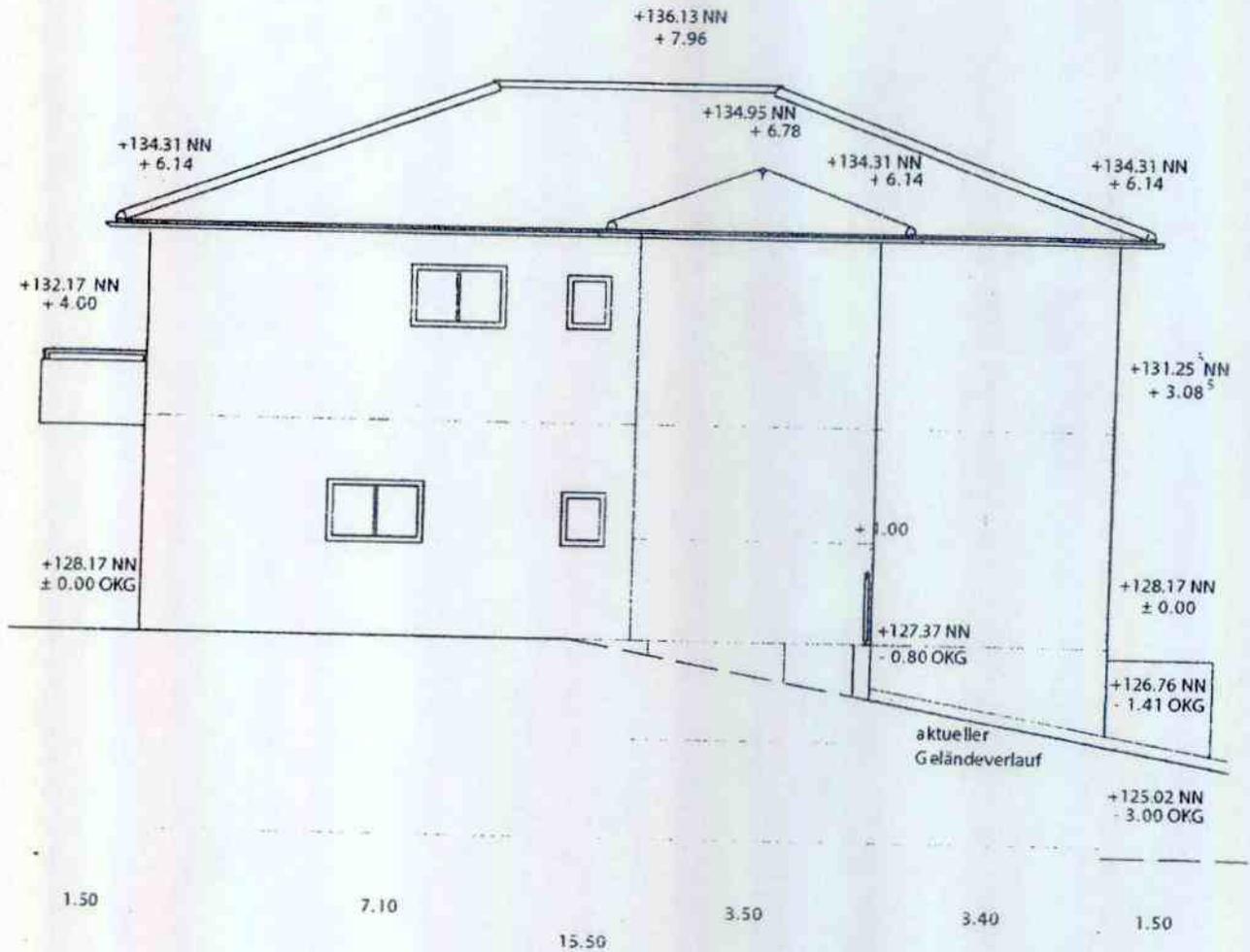


Projekt:	Neubau EFH - TEKUR Schillersstraße 4, 55257 Budenheim		
Bauherr:	[REDACTED]		
Planer:	Dipl.-Ing. Stark, Friedhelm Am Flutgraben 7, 55218 Ingelheim		
Dateiname:	020-03, Budenheim, Schillersstraße - EFH - T		
Mäßstab:	1 : 100	Datum:	22.03.2023
			Schnitt A--A



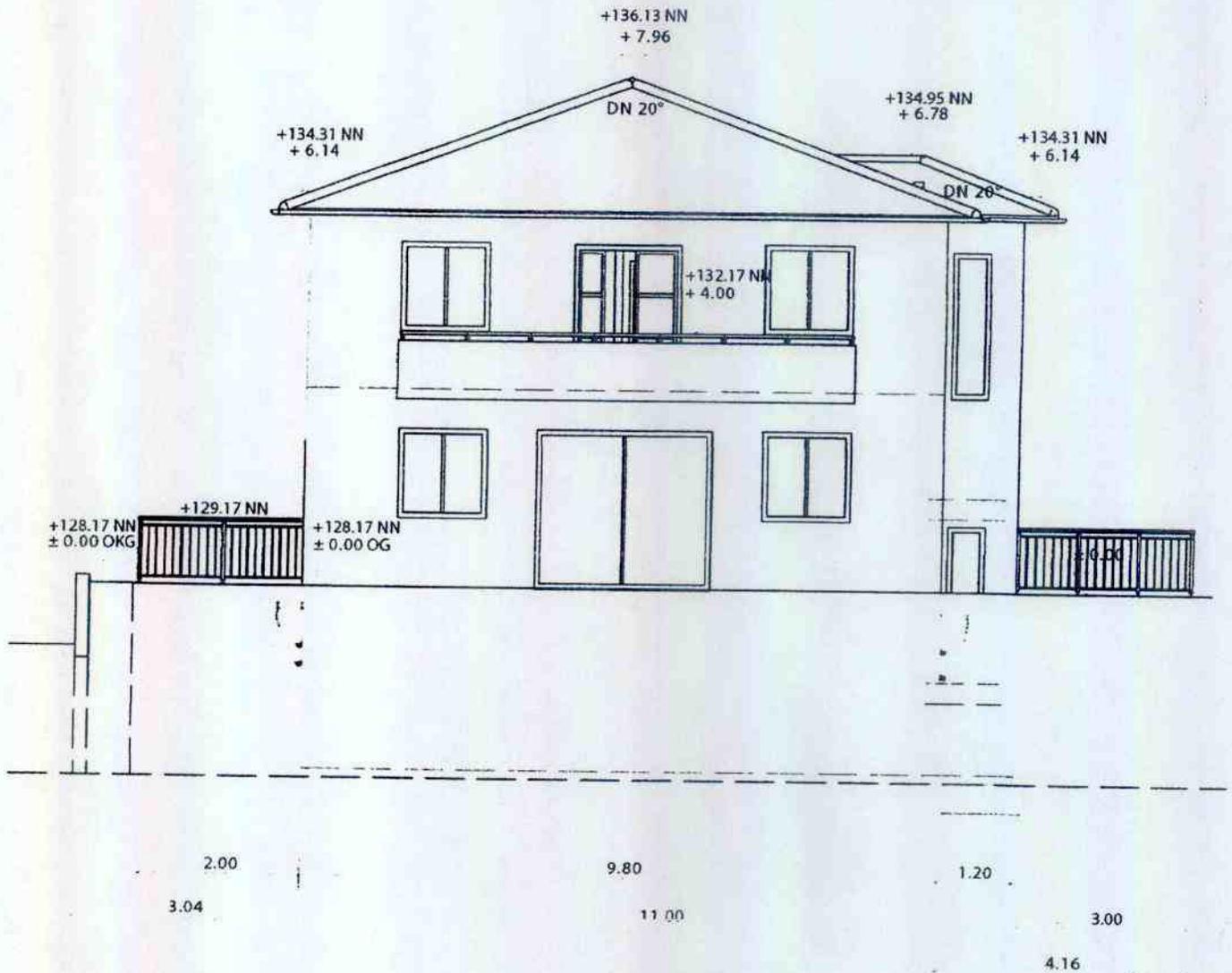
Projekt:	Neubau EFH - TEKTUR Schillersstraße 4, 55257 B udenheim
Bauherr:	[REDACTED]
Planer:	Dipl.-Ing. Störk, Friedhelm Am Flutgraben 7, 55218 Ingelheim
Dateiname:	020-03, B udenheim, Schillersstraße - EFH - T
Maßstab:	1 : 100 Datum: 28.04.2023 Ansicht Norden

Ansicht Osten



Projekt:	Neubau EFH - TEKTUR Schillersstraße 4, 55257 Budenheim	
Bauherr:	[REDACTED]	
Planer:	Dipl.-Ing.-Strak. Friedhelm Zimmertgraben 2, 65218 Ingelheim	
Dateiname:	020-03, Budenheim, Schillersstraße - EFH - T	
Maßstab:	1 : 100	Datum: 22.03.2023 Ansicht Osten

Ansicht Süden



Projekt:	Neubau EFH - TETKUR Schillersstraße 4, 55257 Budenheim		
Bauherr:	[REDACTED]		
Planer:	Dipl.-Ing. Stark, Friedhelm Am Klutgraben 7, 55218 Ingelheim		
Dateiname:	020-03, Budenheim, Schillersstraße - EFH - T		
Maßstab:	1 : 100	Datum:	22.03.2023 Ansicht Süden

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	

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

Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Datum : 14.06.2023
Drucksachen-Nr. : 06311-2023

Betr.: Bauantrag zum Schließen von 4 Garagenstellplätzen im UG mit Neuerrichtung von 8 Stellplätzen und Veränderung der WHG 7 im UG (Korrektur zur Baugenehmigung Bauakte: 0027/22-B200), Eichenweg 2, (Flur 4, Nr. 3/212)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 3 8)	Sitzungstermin: 26.06.2023	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 Schließen von 4 Garagenstellplätzen im UG mit Neuerrichtung von 8 Stellplätzen und Veränderung der WHG 7 im UG (Korrektur zur Baugenehmigung Bauakte: 0027/22-B200), Eichenweg 2, (Flur 4, Nr. 3/212) wird erteilt.

Begründung:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB.

Anders als bei dem genehmigten Vorhaben beabsichtigt der Antragsteller, die drei bestehenden Garagen unter dem Gebäude in Wohn- und Kellerräume umzuwandeln. Eine vierte, an dem Gebäude stehende Garage soll abgebrochen werden. Der Zufahrtbereich soll aufgefüllt und als Stellplatzfläche benutzt werden. Es sollen zwei zusätzliche Stellplätze an dem Eichenweg angelegt werden. Außerdem soll die Terrasse zum Garten um 1,15 m verbreitert werden.

Im Vergleich zum genehmigten Vorhaben kommt keine neue Wohneinheit hinzu und die Anzahl an Stellplätze bleibt gleich. Die Außenhülle des Gebäudes soll unverändert bleiben.

Nach Art der baulichen Nutzung, nach der Bauweise sowie nach der Fläche, die überbaut werden soll, fügt sich das geplante Vorhaben weiterhin in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Es sind ausreichend Stellplätze vorhanden. Das geplante Vorhaben wird planungsrechtlich befürwortet.

Hinweis:

Anlagen:

1. Lageplan
2. Grundriss UG
3. Grundriss EG
4. Ansicht Süden
5. Ansicht Westen
6. Fotoansicht Süden

Stellungnahme der Kämmerei: erforderlich / nicht erforderlich

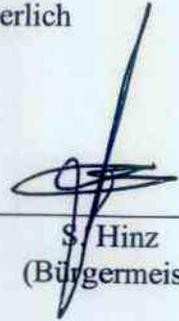
Stellungnahme bezüglich Gleichstellungsfragen: erforderlich / nicht erforderlich



D. Menjoulet
(Sachbearbeiter)



M. Kapp
(Fachbereichsleiter)



S. Hinz
(Bürgermeister)

Anlage 1

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

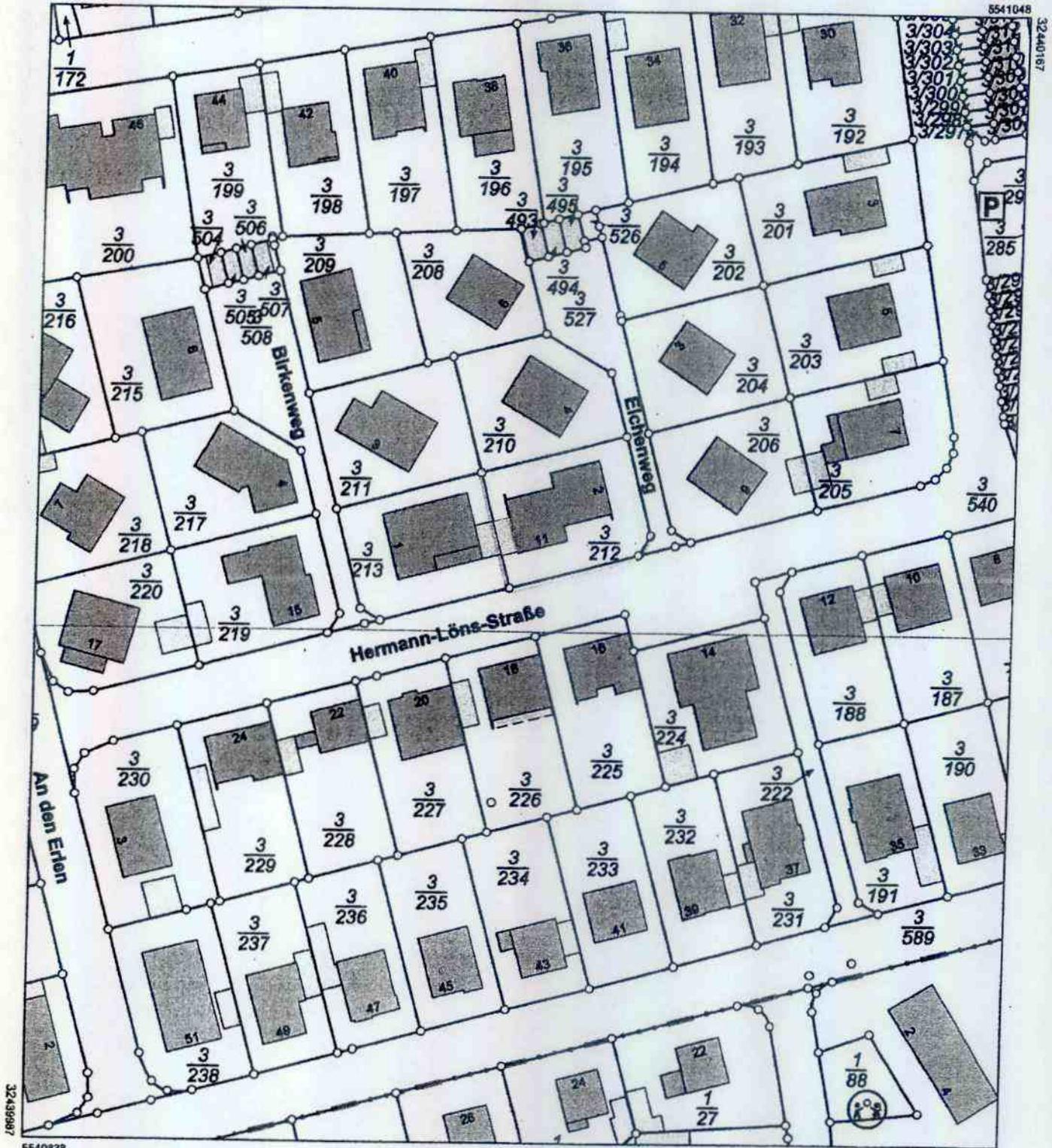
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
RHEINHESSEN-NAHE

Hergestellt am 23.08.2022

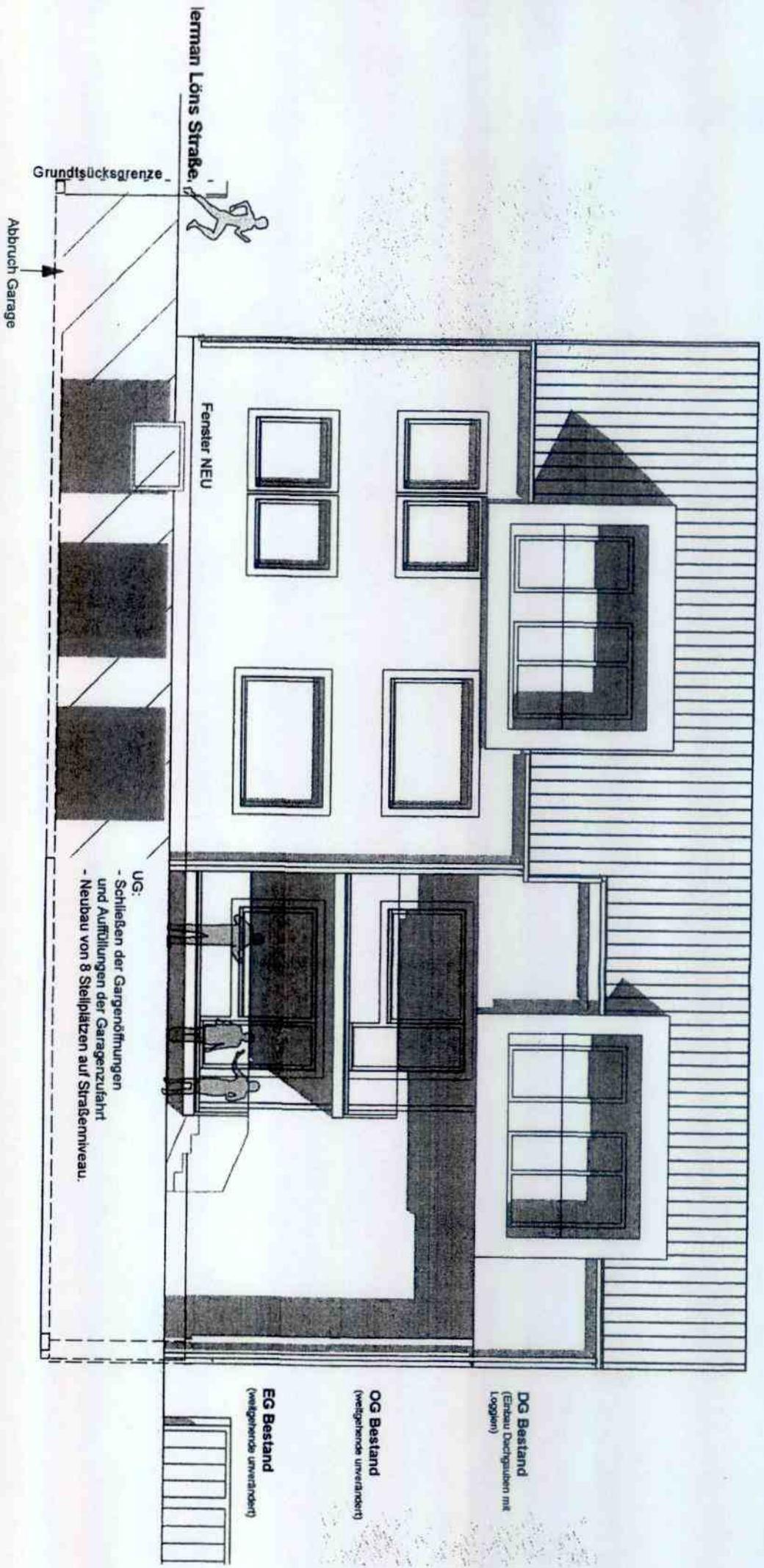
Flurstück: 3/212
Flur: 4
Gemarkung: Budenheim

Gemeinde: Budenheim
Landkreis: Mainz-Bingen

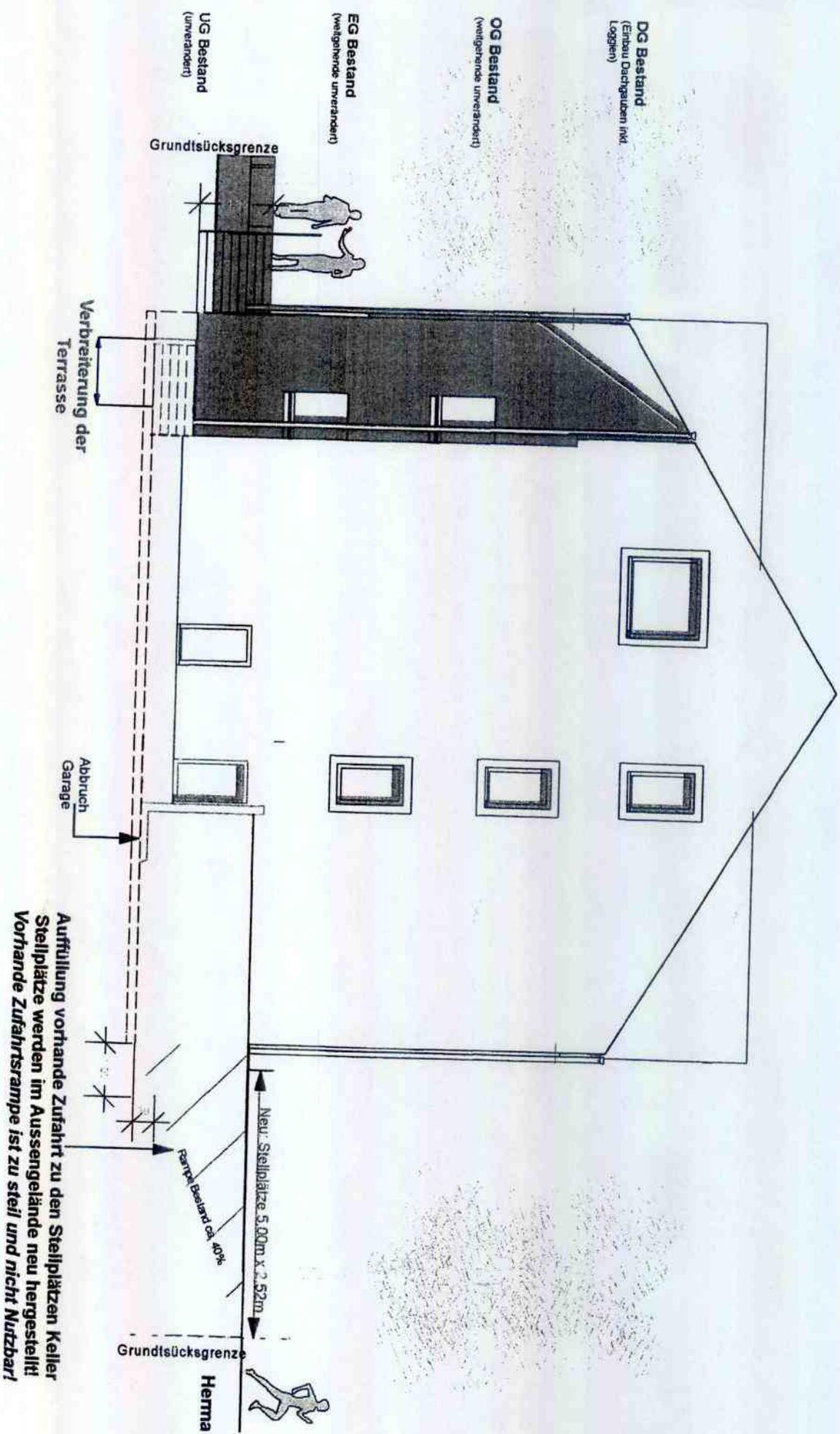
Ostdeutsche Straße 28
55232 Alzey



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.



Ansicht Süden



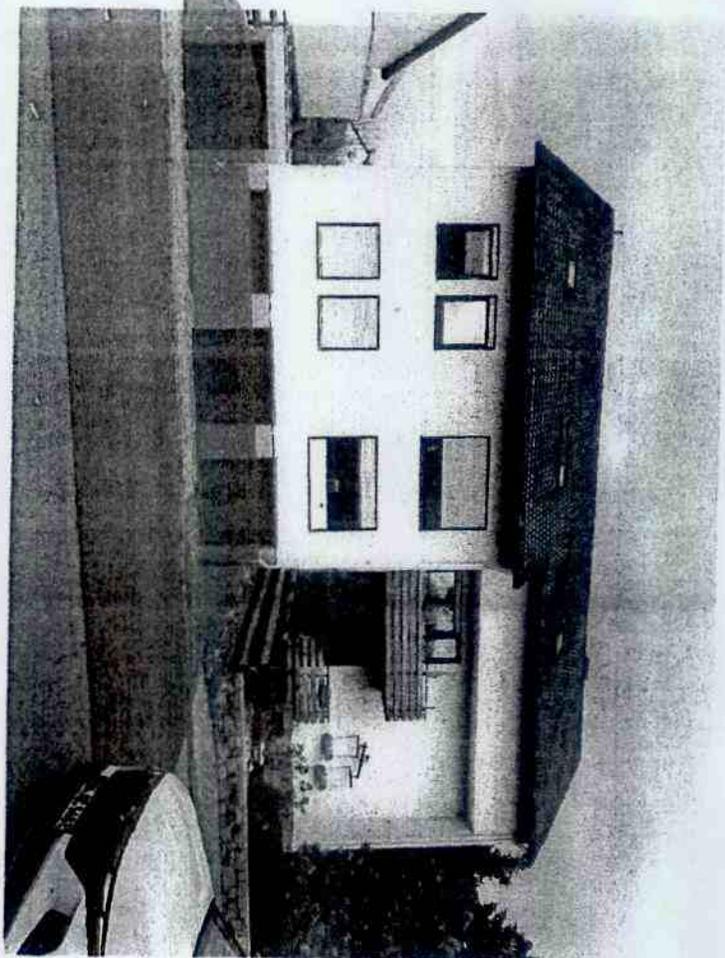


Foto Bestand: Garage Rückseite

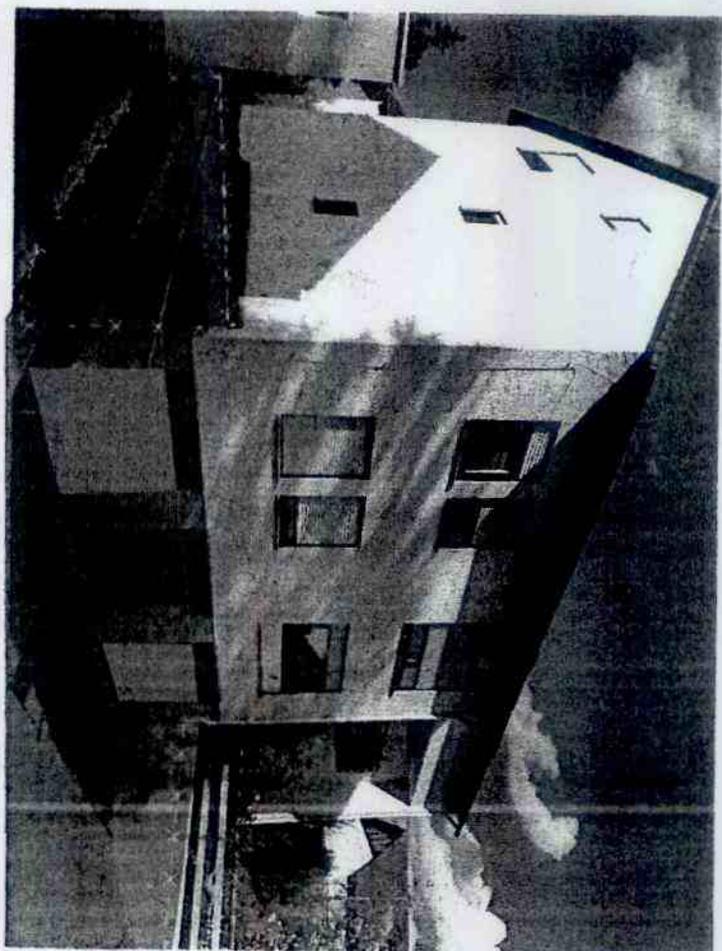
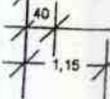
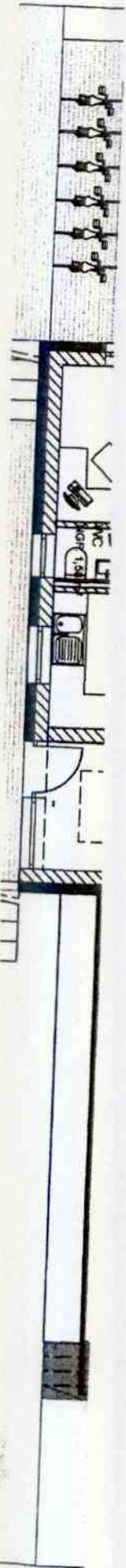


Foto Bestand: Garage Rückseite



GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	

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

Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Datum : 15.06.2023
Drucksachen-Nr. : 06411-2023

Betr.: Bauantrag auf Nutzungsänderung der Wohnräume zu Büroräumen im Dachgeschoss, Luisenstraße 7 (Flur 1, Nr. 323/2, 324/1, 335/2, 335/7)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 39)	Sitzungstermin: 26.06.2023	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 Nutzungsänderung der Wohnräume zu Büroräumen im Dachgeschoss, Luisenstraße 7 (Flur 1, Nr. 323/2, 324/1, 335/2, 335/7) wird erteilt.

Begründung:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB.

Der Antragsteller beabsichtigt, eine 95 m² Wohnung im Dachgeschoss in Büroräume umzuwandeln. Die Außenhülle des Gebäudes soll unverändert bleiben. Es werden lediglich im Innenraum Änderungen vorgenommen.

Die umliegende Bebauung ist durch eine ortskerntypische Vielfalt an Nutzungen gekennzeichnet. Die geplante Erweiterung der Bürofläche fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Auf der Planzeichnung sind 7 neue Arbeitsplätze dargestellt. Laut dem Bauantrag solle sich hingegen die Anzahl der Mitarbeiter durch die Nutzungsänderung nicht ändern. Es sind keine neuen Stellplätze oder Fahrrad-Abstellplätze geplant. Unter der Bedingung, dass die Anzahl der Mitarbeiter unverändert bleibt, kann die geplante Nutzungsänderung planungsrechtlich befürwortet werden.

Hinweis:

Anlagen:

1. Lageplan
2. Nachweis Stellplätze
3. Grundriss Dachgeschoss Planung
4. Grundriss Dachgeschoss Bestand
5. Schnitt
6. Fotos

Stellungnahme der Kämmerei: erforderlich / nicht erforderlich

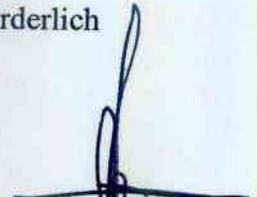
Stellungnahme bezüglich Gleichstellungsfragen: erforderlich / nicht erforderlich



D. Menjoulet
(Sachbearbeiter)



M. Kapp
(Fachbereichsleiter)



S. Hinz
(Bürgermeister)

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

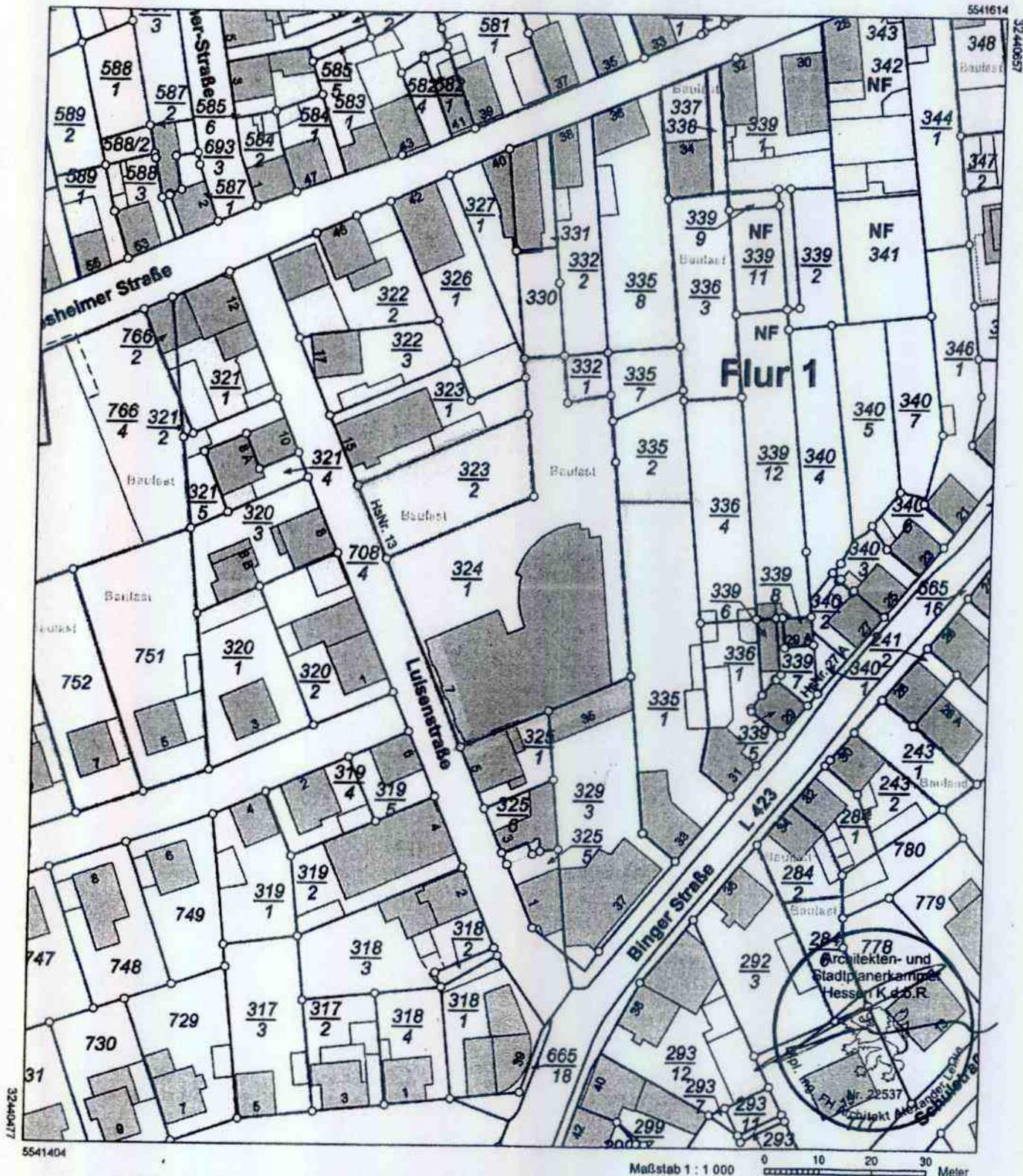
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
RHEINHESSEN-NAHE

Hergestellt am 31.05.2023

Flurstück: 324/1
Flur: 1
Gemarkung: Budenheim

Gemeinde: Budenheim
Landkreis: Mainz-Bingen

Ostdeutsche Straße 28
55232 Alzey



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 M. Eng. Sebastian Rüdiger Tonollo.
Befugnis eingeräumt durch Vertrag vom 03.04.2017 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Montag 2

Projekt:

Bauherr:

**Nutzungsänderung der Wohnräume zu Büroräumen im Dachgeschoss
Luisenstraße 7 in 55257 Budenheim**

Luisenstraße 7 in 55257 Budenheim

Gemarkung Budenheim, Flur 1, Flurstücke 323/2, 324/1, 335/2, 335/7, Gesamtgröße 2.685 m²
Flurstück 323/2, Grundstücksgröße 468 m²
Flurstück 324/1, Grundstücksgröße 1.832 m²
Flurstück 335/2, Grundstücksgröße 244 m²
Flurstück 335/7, Grundstücksgröße 141 m²

Stellplatznachweis, KFZ- und Fahrradstellplätze

BANKGEBÄUDE

Anzahl der Stellplätze im Bestand beträgt 35 Stück

Anforderung an Stellplätzen: 1 Stpl. Je 40m² Nutzfläche, hiervon 20 v.H. für Besucher

Bemerkung: durch Nutzungsänderung ändert sich die Anzahl der Mitarbeiter nicht!

Nutzfläche beträgt 1.380qm: $1.380 / 40 = 34,5$ Stpl., abgerundet 35 Stpl.

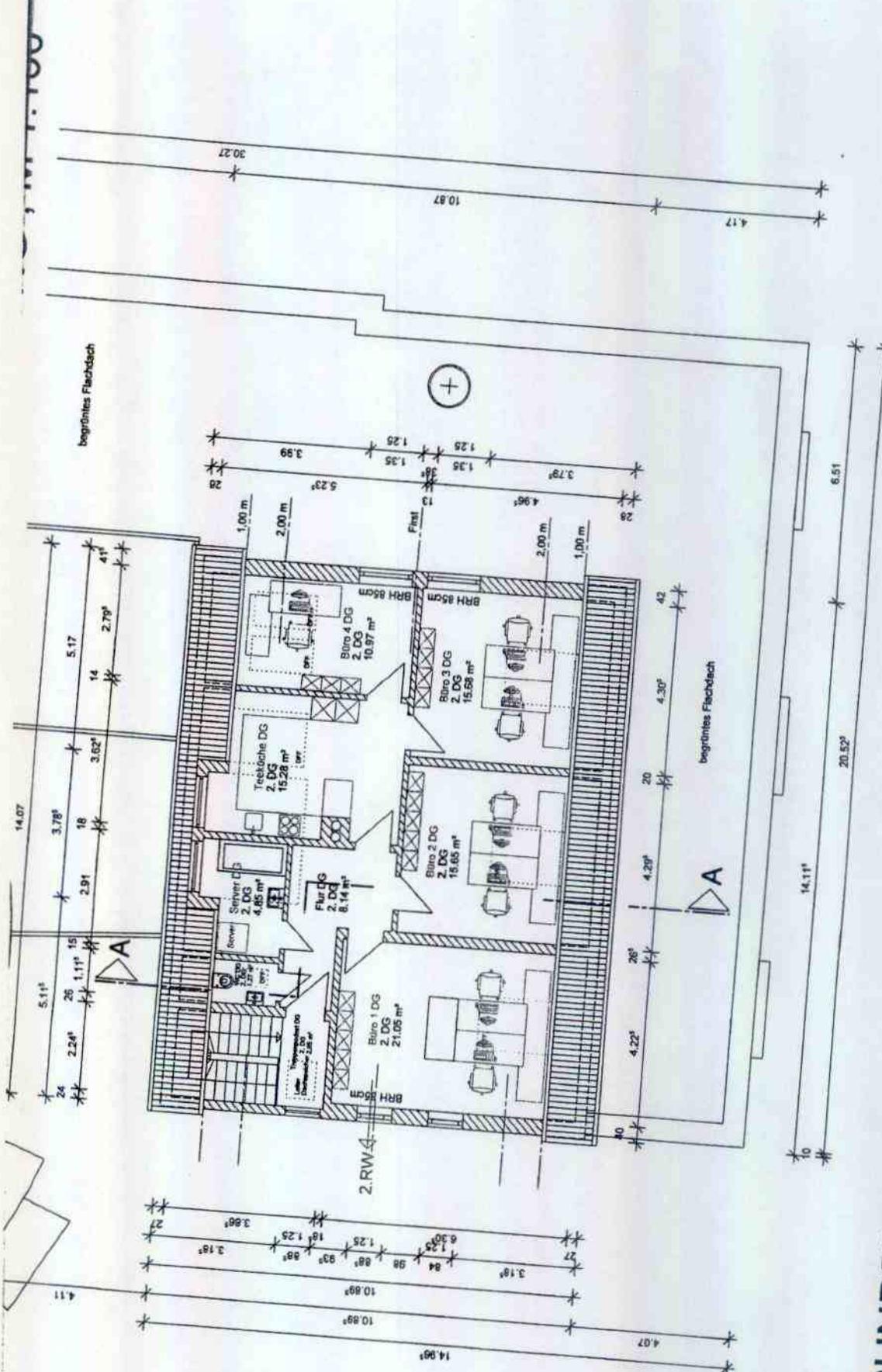
**Durch Nutzungsänderung wird die Nutzfläche und Anzahl der Stellplätze nicht verändert!
Fahrradabstellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden!**

Dipl. Ing. FH Architekt Alexander Leisle

Aufgestellt am 12.06.2023

Büro Budenheim:
An den Erlen 2 in 55257 Budenheim
Tel. 06139 / 692324, Fax 06139 / 962319
Mobil 0177 871 65 90
alexander.leisle@gmail.com



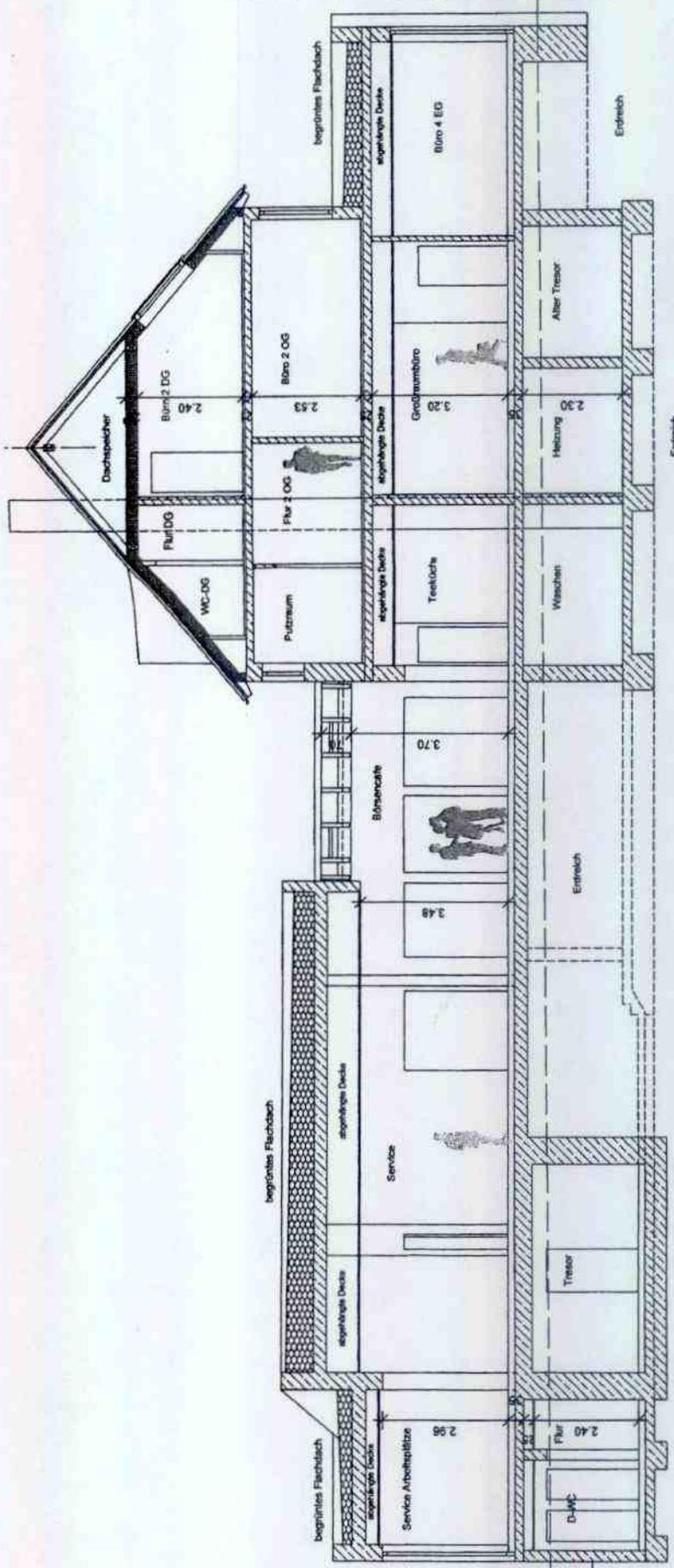
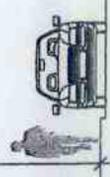


GRUNDRISS DACHGESCHOSS ÄNDERUNG -BÜRO-RÄUME-, ~~1:100~~

Nachbar:
Luisenstraße 5
Flur 1, Flurstück 325/1

Nachbargrundstück:
Luisenstraße
Flur 1, Flurstück 708/4

Luisenstraße
4.81



5.08

9

SCHNITT A-A,

begünstigtes Flachdach

begünstigtes Flachdach

begünstigtes Flachdach

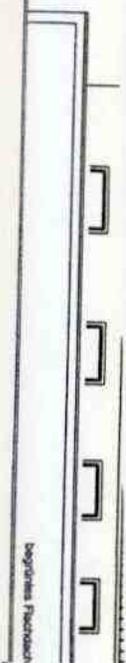
begünstigtes Flachdach

begünstigtes Flachdach

Erdreich

Erdreich

Erdreich



11. Lage B

