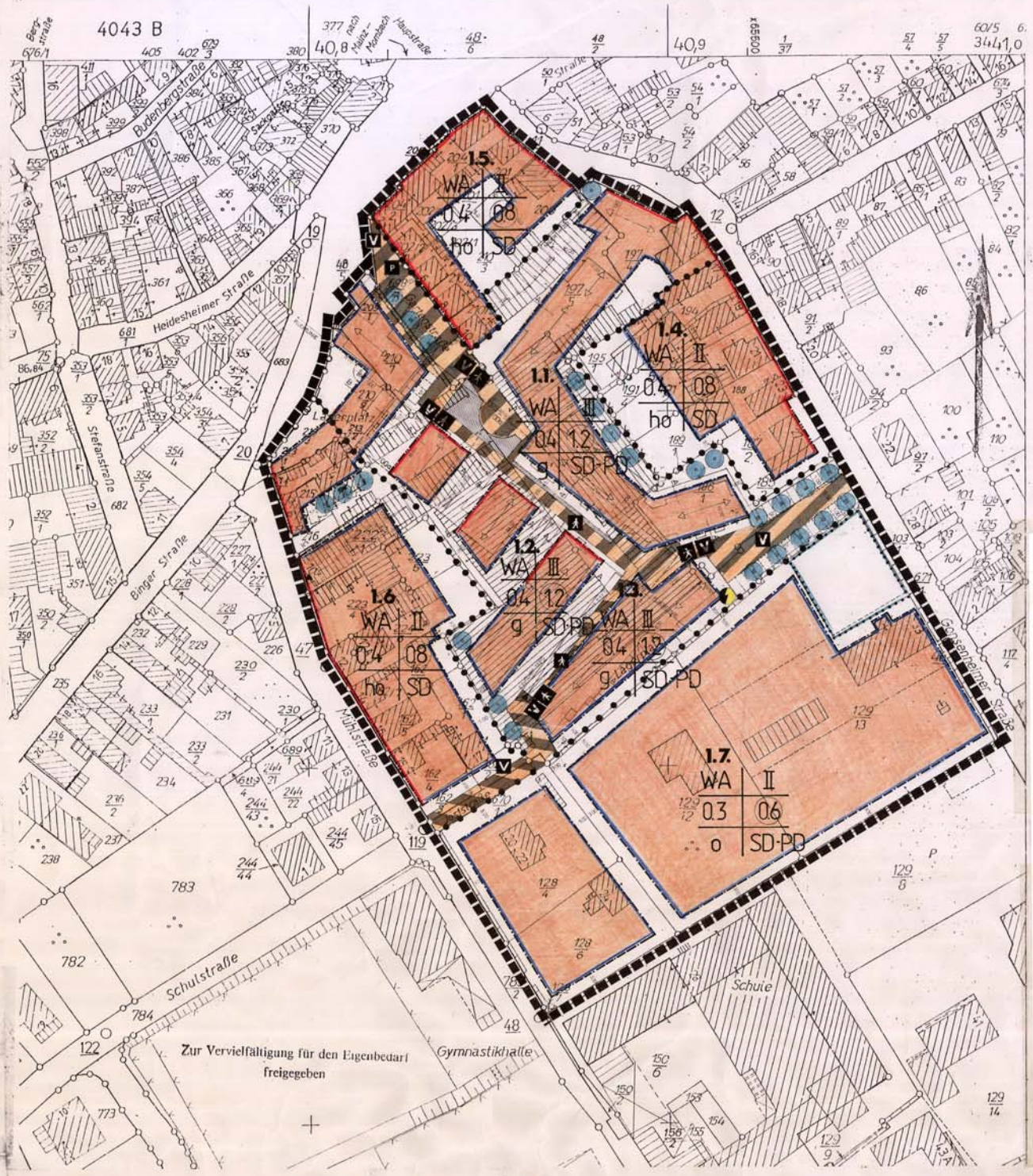


BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE BUDENHEIM "GARTENSTRASSE"



Kopie

Bearbeitungsverichte
Der Gemeinderat hat am 24. 09. 1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen; die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 10. 10. 1991.
Der Gemeinderat hat am 27. 09. 1992, 12. 01. 1993 und 15. 07. 1993, jeweils als öffentliche Anhörung in Sitzungsform, die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
Der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 27. 09. 1993 an der Planung beteiligt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB-Maßnahmen am 14. 11. 1993, 10. 10. 1994 bis einschließlich 22. 11. 1993 in der Öffentlichkeit öffentlich ausgestellt. Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 14. 11. 1993, 10. 10. 1994 und 22. 11. 1993 über die Ausstellung informiert.
Die Begründung des Bebauungsplanes ist gemäß § 3 Abs. 3 BauGB während der Ausstellungsfrist vorgebracht worden.
Die Beschlussfassungen des Gemeinderats über die eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen erfolgten in der Sitzung am 24. 11. 1993. Gleichzeitig wurde die erste Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Die überarbeiteten Entwürfe von Bebauungsplan und Begründung haben nach vorangegangener öffentlicher Bekanntmachung vom 02. 12. 1993 in der Zeit vom 13. 12. 1993 bis einschließlich 30. 11. 1994 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB i.V.m. Abs. 2 BauGB und Abs. 3 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB-Maßnahmen erneut öffentlich ausgestellt. In der Bekanntmachung war darauf hingewiesen worden, dass Bedenken und Anregungen während der Öffentlichkeitsfrist vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung informiert.
Die Beschlussfassungen des Gemeinderats über die in der Verlauf der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen erfolgten in der Sitzung am 09. 02. 1994.
Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 12. 02. 1994 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Sudheim, den 12. 02. 1994
Gemeinderat
Gemeindeverwaltung Sudheim

Kreiverwaltung Mainz-Glan
Ref. 63. Az. 040-13-100
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Verletzung der Genehmigung nach § 40 BauGB mit sich bringen würde, wird nicht geltend gemacht.
Mainz, 01.08.1994

FERTIGUNG

M. 1 : 500

LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - WA ALGEMEINES WOHNBEZIEHUNGS-BAUGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - O4 GRENZSTREIFENBAUGEBIET
 - III ZAHL DER WOHNSTÄTTE
 - TH HAUFHOHE
- BAUWEISE - BAULINIEN - BAUGRENZEN**
 - g GARTENSTREIFENBAUGEBIET
 - o HALBOFFENE BAUWEISE
 - SD BAUWEISE
 - PD BAUWEISE
- VERKEHRSLÄCHEN**
 - PA PARKPLATZ
 - VA VERKEHRSPUNKT
 - VB VERKEHRSPUNKT
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**
 - SD STALLPLATZ
 - PD PFERDESTALL
- WASSERFLÄCHEN**
 - W Wasserfläche
- PLANLICHEN NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER FLORA UND FAUNA**
 - SD STALLPLATZ
 - PD PFERDESTALL
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - OG GARAGEN
 - GG GARAGEN
 - GGG GARAGEN
 - GGGG GARAGEN

A. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauVO

- Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und BauVO §§ 1 und 4)
WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauVO.
Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauVO sind in allen Bereichen und zusätzlich nach Nr. 2 in den Bereichen 1.1 bis 1.3 und 1.7 unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und BauVO §§ 16 bis 18)
Es werden folgende Festsetzungen getroffen:
2.1 Das Maß der baulichen Nutzung in den einzelnen Baugruben wird begrenzt durch:
- die Grundflächenzahl (GFZ).
In den Bereichen 1.1 bis 1.3 darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 100 % überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauVO).
In dem Bereich 1.7 nur bis zu 50 % (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauVO).
- die Geschossflächenzahl (GFZ).
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.
Für die Bereiche 1.1 - 1.3 sind die zu den auf der Plannummer dargestellten Regelgeschossen einzurechnenden Maximalhöhen verbindlich.
Für die Bereiche 1.4, 1.5, 1.6 und 1.7 wird eine maximale Traufhöhe von 7 m vorgeschrieben. Als Traufhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2, BauVO §§ 22 und 23)
Es werden folgende Festsetzungen getroffen:
3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt. Die Festsetzung für vorerbauliche Bauten in den Bereichen 1.1 bis 1.3 ist die Errichtung der Gebäude als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Baugruppen.
3.2 Geschlossene Bauweise
Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Baugruppen innerhalb der nach 3.1 festgesetzten Baugrenzen.
3.3 Halboffene Bauweise
In Bereichen mit halboffener Bauweise wird sinnvolle Grabenbauweise zugelassen.
3.4 Gebäudeteile (Treppen, Erker, Loggien und Balkone) dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 2 m und einer Breite von 4 m überschreiten, ausgenommen bei einer Anordnung an den Öffnungen. Die Errichtung an 21 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauVO.
3.5 In dem Bereich 1.7 sind Nebenanlagen (§ 14 BauVO) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Stellung der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3, BauVO)
4.1 In den Bereichen 1.1 bis 1.3 wird die Gebäudestellung durch Angabe der Hauptfrießrichtung festgesetzt.
4.2 Die Stellung der baulichen Anlagen an öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO) ist zulässig.
4.3 Die Stellung der baulichen Anlagen an öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO) ist zulässig.
4.4 Die Stellung der baulichen Anlagen an öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO) ist zulässig.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Versorgungsanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 22 und Nr. 13 BauVO, §§ 11 und 12a BauVO)
5.1 In den Bereichen 1.1 bis 1.3 sind oberirdische Stellplätze (St) und Garagen (Ga) nur innerhalb der dargestellten Flächen zulässig. Die in der Ebene der Stellplätze darzustellenden Flächen können, soweit sie zur Bedarfsdeckung nach Landesrecht nicht erforderlich sind, für andere Zwecke (z.B. Grünflächen) genutzt werden.
5.2 Für die Bereiche 1.1 bis 1.3 ist pro 1 Stellplatz pro Wohnung in einer Gemeinschaftsgaragenanlage (GG) unterhalb der Erde oberhalb der unteren Grundwasserlinie ein Stellplatz vorzusehen. Die in der Plannummer dargestellten Grenzen der GGs sind nicht verbindlich; sie können je nach Bedarf variiert werden, dürfen jedoch die Grenzen der Festsetzung 1.1 bis 1.3 nicht überschreiten.
5.3 In dem Bereich 1.7 sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
5.4 Die in der Plannummer eingezeichneten Standorte für Versorgungsanlagen (Gasregulation, Trafostation) sind nicht verbindlich. Im Einvernehmen mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer ist auch eine Errichtung an einer anderen Stelle in den Bereichen 1.1 bis 1.3 zulässig.
- Anschluss anderer Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)
6.1 Die Zu- und Abfahrten zur Gemeinschaftsgaragenanlage (GG) sind nur an den gekennzeichneten Flächen zulässig.
6.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO) sind zulässig.
6.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO) sind zulässig.
6.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO) sind zulässig.
6.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO) sind zulässig.
6.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO) sind zulässig.



B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 26 Abs. 1 BauVO) über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- Die Stellung der Neubauten in den Bereichen 1.1 bis 1.3 ist durch die Eintragung in der Plannummer festgelegt; die einseitige Frießrichtung ist verbindlich.
- Bei Gebäuden in den Bereichen 1.4 bis 1.6 sind mit Ausnahme der Nebenanlagen (§ 14 BauVO) ausschließlich geneigte Dächer als Satteldächer zulässig. Die Dachneigung wird auf max. 40 Grad festgesetzt.
- In den Bereichen 1.4 bis 1.6 sind Dachüberstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.
- Dachüberstände sind als Zwerch- und Giebelüberstände zulässig, wenn ihre Länge insgesamt 2/3 der Hauslänge nicht überschreitet, der Abstand von Giebel mindestens 1 m beträgt, und ihre Höhe die Frießhöhe des Hauptdaches nicht überschreitet.
- Zachüberstände zum öffentlichen Verkehrsraum sind in den Bereichen 1.4 bis 1.6 nicht zulässig.

Flächenliste für Anpflanzungen nach § 9 (1) 2a BauGB

- | Bäume | Sträucher |
|-----------------------------------|--|
| Corylus avellana - Haselnuss | Berberis vulgaris - Berberitze |
| Prunus avium - Schlehdorn | Ulmus albus - Weißer Hainbuche |
| Prunus spinosa - Schlehdorn | Ulmus campestris - Schwarzer Hainbuche |
| Rubus fruticosus - Röhrenröhrling | Cornus sanguinea - Kohlhörnchen |
| Ulmus glabra - Glanzulme | Cytisus in Sorbus - Glinster |
| Sorbus aria - Mehlbeere | Eucalyptus globulus - Pfefferminze |
| Sorbus domestica - Mehlbeere | Koeleria cymosa - Schwanenröhrling |
| Sorbus intermedia - Mehlbeere | Lonicera xylosteum - Heckenröhrling |
| Ulmus laevis - Ulme | Rosa in Sorbus - Rosen |
| Tilia cordata - Tilia | Spiraea in Sorbus - Spierstrauch |
| | Weigela in Sorbus - Weigelle |