

G10-13.13.2

Bpl. "Nordstraße"

1. Änderung

en des Bebauungsplanes "Nordstraße"

che Festsetzungen nach BauGB § 9 und BauNVO

- Mit der baulichen Nutzung (BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 1 und BauNVO § 1 und 6)
 - MI = Mischgebiet nach BauNVO § 6, Nutzungen nach Abs. 2, Nr. 2,3,6,7 und 8 sowie nach Abs. 3 sind unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 1 und BauNVO §§ 16-20)

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

 - die Grundflächenzahl GRZ bzw. die höchstzulässige überbaubare Fläche
 - die abweichende Festsetzungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO: Gemäß Ermächtigung des Satzes 3 darf in Abweichung von Satz 2 die Grundflächenzahl von 0,6 durch die in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden, jedoch durch oberirdische bauliche Anlagen (Satz 1, Ziff. 1 und 2) höchstens bis 0,7
 - die Geschosflächenzahl GFZ bzw. die höchstzulässige Geschosfläche
 - die zwingend festgelegte Zahl der Vollgeschosse
 - die vorgeschriebene Fassadenhöhe an der Traufseite zur öffentlichen Verkehrsfläche
- Bauweise (BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 2, Abs.2 und BauNVO §§ 16, 22 und 23)

Im Baugebiet wird die Bauweise wie folgt festgelegt:

 - Offene Bauweise
 - Offene Bauweise (ED): Bebauung nur mit Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Stellung der baulichen Anlagen (BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 2)
 - Die Gebäudestellung wird festgesetzt durch Angabe der Hauptfirstrichtung.
 - Die Baulinien BL1 an der Straßengrenzlinie der Pankratius- und der Langstraße müssen mit giebelständigen Gebäudeteilen (Zwerchhäuser) angebaut werden.
 - Die von der Straßengrenzlinie um 1,20 m zurückweichenden Baulinien BL2 entlang der Pankratius- und der Langstraße müssen mit traufständigen Gebäudeteilen angebaut werden.

- Höhe baulicher Anlagen (BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 2 und BauNVO § 16, Abs. 4)
 - Die senkrechten Fassadenhöhen von Wohngebäuden mit Traufen zur öffentlichen Verkehrsfläche werden festgesetzt mit 6,50 m. Dieses Traufmaß wird gemessen zwischen Oberkante benachbarter öffentlicher Verkehrsfläche und dem Schnittpunkt der senkrechten Trauffassadenhöhe mit der Dachhaut gemessen in Mitte der angebauten Gesamtgebäudelänge.
 - Die Oberkante der Erdüberdeckung der Tiefgarage an den Wohngebäuden wird festgesetzt auf die Höhe der angrenzenden Erdgeschoßhöhen.
- Höhenlage baulicher Anlagen (BauGB § 9, Abs. 2 und BauNVO § 16, Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4)

Die Erdgeschoßhöhen der Wohngebäude werden festgesetzt auf mindestens 0,50 und höchstens 1,00 m über der zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in Mitte der angebauten Gebäudelänge.
- Flächen für die Bebauung mit Mitteln des Sozialen Wohnungsbaues (BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 7)

In den mit Planzeichen ausgewiesenen Baugebieten dürfen überwiegend Wohngebäude, die mit Mitteln des Sozialen Wohnungsbaues gefördert werden könnten, errichtet werden.
- Flächen für Stellplätze und Garagen (BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 4, Nr. 22 und BauNVO §§ 12 und 21a)
 - Stellplätze (St) und Garagen (Ga) sind nur innerhalb der dargelegten Fläche zulässig.
 - PKW-Stellplätze für Anwohner sind in einer Gemeinschaftsgaragenanlage (GGA) unterhalb der Erdoberfläche bzw. unter den Wohngeschossen anzuordnen.
 - PKW-Stellplätze für Besucher und Anwohner sind auf der Fläche an der Nordstraße anzuordnen.
- Zuwegung und Anschluß an die öffentliche Verkehrsfläche (BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 11 und BauNVO § 12)

Die Zu- und Abfahrt zur Gemeinschaftsgaragenanlage auf dem Privatgrundstück ist nur an gekennzeichnete Stelle zulässig.
- Versorgungsflächen (BauGB § 9, Abs. 1, Nr.12)

Die Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität ist durch die ausgewiesene Fläche für eine Umspannstation sichergestellt.
- Lärmschutzwand (BauGB § 9, Abs. 1 Nr. 24)

Zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm) ist an der Länge der offenen Einfahrt der Gemeinschaftsgaragenanlage und an ihr entlang eine höchstens 2,00 m hohe zu begründende Schallschutzwand aus witterungsfesten Baustoffen zu errichten.

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 25a i.V.m. LPlFG § 17)
 - Die begehbaren Bedachungen der Gemeinschaftsgaragenanlage sind mit Erde zu überdecken und mindestens zu 20 % der Fläche mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die nicht über- und unterbauten Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und mit mindestens 20 % der Fläche mit Sträuchern und mit mindestens einem Baum je 100 qm Freifläche zu bepflanzen.
 - Auf der Stellplatzfläche entlang der Nordstraße sind mindestens vier großkronige Bäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- Lärmschutzmaßnahmen (BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 24)

Wegen der zu erwartenden Lärmemission von der Bundesbahnlinie sind an Gebäuden die zum Schutz vor diesen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung dieser Einwirkungen erforderlichen Vorkehrungen zu treffen. Fenster und Fenstertüren in Gebäudeaußenwänden, die der Bundesbahn zugewandt sind, sind mit einem Schalldämmmaß von mindestens RW 30 dB auszuführen.
- örtliche Bauvorschriften aufgrund BauGB § 9, Abs. 4 und Landesbauordnung § 86, Abs. 1 über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 - Vorschriften über die Gestaltung der Dächer
 - Alle Dächer über Wohngebäuden werden als symmetrisch geneigte Satteldächer festgesetzt. Die Hauptfirstrichtung muß von untergeordneten Dachteilen (Zwerchgiebel) nicht eingehalten werden.
 - Die Dachneigung wird mit 40° bis 45° festgesetzt.
 - Dachaufbauten für Fenster werden als Satteldachgaupen festgesetzt mit einer Einzelgröße von höchstens:

Breite über alles	: 1,80 m
Höhe der Wange	: 1,80 m
Satteldach	: 40°-45°
 - Dachflächenfenster werden mit folgenden Höchstabmessungen festgesetzt:

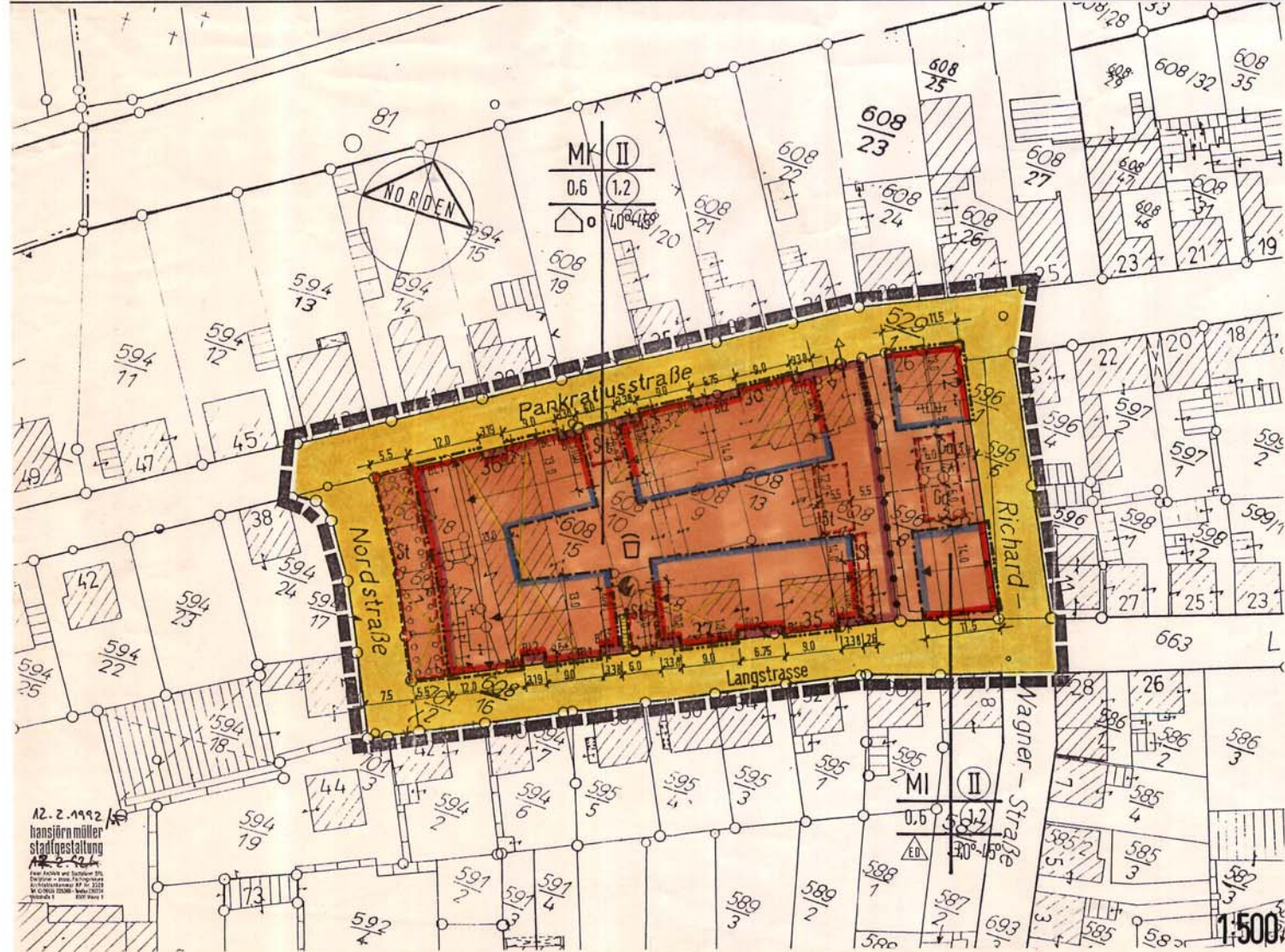
Breite über alles	: 1,50 m
Höhe über alles	: 1,50 m
 - Die Summe der horizontal sichtbaren Dachaufbauten und Dachflächenfenster darf nicht größer sein als 40 % der horizontal sichtbaren Dachteilfläche (ohne Giebelfläche).
 - Die Bedachung ist vorzunehmen mit dunkelfarbigem kleinformigen Dacheindeckungsmaterial.
 - Vorschriften über die Grüngestaltung
 - Die Gemeinschaftsgaragenanlage ist im Bereich der nach A 12.1 zur Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorgesehenen Flächen mit mindestens 0,80 m Erreichhöhe zu überdecken.

- Eine bodenversiegelnde Oberflächenbefestigung ist nur für die unmittelbaren Hauszugänge, für Garagenzufahrten und -rampen und für Wohnungs-Gartenterrassen bis zu einer Einzelgröße von 12 qm zulässig.
- C Hinweise
- Die Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GarVO) ist zu beachten.
 - Die Pflanzvorschriften beziehen sich auf landschaftstypische Gehölze und Pflanzen, die aus folgender beispielhaften Liste entnommen werden können:

Baumpflanzung	: Linde	: Ahorn
	: Wildapfel	: Esche
	: Wildbirne	: Ulme
Sträucher und Heister	: Hartriegel	: Wildrose
	: Haselnuß	: Kreuzdorn
	: Weißdorn	: Heckenkirsche
Ranken	: Efeu	: Pfeifenwinde
	: Wein	: Blauregen
	: Wilder Wein	: Baumwürger
	: Geißblatt	: Waldrebe
- Archäologische Funde bzw. Bodendenkmale müssen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Mainz gemeldet werden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 17.5.1990, BGBl. I S.926
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO), letzte Änderung von 8.4.1991, GVBl. S.118
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der 4.Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 23.1.1990.
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO), zuletzt geänd. d. Gesetz vom 8.4.1991, GVBl. S.110



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

- Erläuterung und Zuordnung der Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Maßangaben
 - Nutzungsangaben für Bauflächen unterschiedlicher Nutzung:
 - Angabe der Gebietsqualität
 - Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl
 - Geschosflächenzahl
 - Dachneigung in Grad (40-45° Satteldach)
 - Flächen für Wohngebäude mit Förd.d.d.Soz.Wohn.Bau
 - Bauweise
 - Bauflächen
 - MI Mischgebiet
 - II Höchstzahl der zulässigen Vollgeschosse; zwingend
 - 0 Offene Bauweise,
 - Offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zul
 - Stellung der baulichen Anlagen, Haupt-Firstrichtung
 - Baulinie BL1= giebelständiger Anbau
BL2= traufständiger Anbau
 - Baugrenze
 - Ein- und Ausfahrt der Gemeinschaftsgaragenanlage
 - Schallschutzwand
 - Kinderspielplatz nach LBauO
 - Umgrenzung der zulässigen Ausdehnung der Gemeinschaftsgaragenanlage unterhalb der Erdoberfläche (GGA)
 - Umgrenzung der Flächen für Stellplätze (St) Garagen (Ga)
 - abzureißende Gebäude
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bauweise)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

BEBAUUNGSPLAN "NORDSTRASSE" BUDENHEIM 1.ÄNDERUNG

1. FERTIGUNG

Aufstellungsbeschuß gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am 06.01.92
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am 09.01.92
Bekanntmachung des Termins der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am 09.01.92
Offenlage	am 17.01.92
	bis 31.01.92
Beschlußfassung über das Ergebnis der Offenlage	am 12.02.92
Satzungsbeschuß gem. BauGB § 10 i.V.m § 24 GemO	am 12.02.92

Die vorstehenden Daten werden hiermit bestätigt.

Budenheim, den 13.02.1992

Gemeindeverwaltung Budenheim

Kreisverwaltung Mainz-Bingen

Ref.: 63 Az.: G10-13-0110

Bürgermeister

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 (2) BauGB rechtfertigen würde, wird nicht geltend gemacht.

Mainz, 20.03.1992

Ausgefertigt Budenheim, den 01. April 1992

Gemeindeverwaltung Budenheim

Bürgermeister

Bekanntmachung gem. § 12 BauGB am 04.04.1992

Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 04.04.1992

Budenheim, den 04.10.1992

Gemeindeverwaltung Budenheim

In Vertretung

Uwe Renke I. Beigeordnete