

610-13.5 Bau MVU '77  
Bpl. "In den vierzehn Morgen"

# BEBAUUNGSPLAN BUDENHEIM „IN DEN VIERZEHN MORGEN,,

MASSTAB 1:1000



**PLANZEICHEN**

	GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES		ÖFFENTLICHE GRÜNPLÄTZE
	ABGRENZUNG HINTERSCHEIDLICHER NUTZUNG		PRIVATE GRÜNPLÄTZE
	BAUWERKE		EXISTIERENDE GEBÄUDE
	REST. GRUNDSTÜCKSGRENZEN		ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
	GEWERBEZONEN		OFFENE PARKWEISE
	WONNEZONEN		ZAHL DER VOLLESGROSSE
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN		BAUMASSENZAHLEN
	ÖFFENTL. GRÜNPLÄTZE		GRUNDFLÄCHENZAHLEN
	PRIV. GRÜNPLÄTZE		GESCHOßFLÄCHENZAHLEN
	TENNISPLÄTZE		TRAMSTATION
			GAS-KEZELSTATION

**1. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan**  
 1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33, 39h und 125 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsmaßnahmen im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 948).  
 2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 16. 9. 1977 (BGBl. I S. 1743).  
 3. §§ 1 und 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planbestands (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanZ 81) vom 20. 07. 1981 (BGBl. I S. 831).  
 4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 124 der Landesbaunutzungsverordnung (LBAuO) für Rheinland-Pfalz vom 27. 2. 1974 (GVBl. S. 33) und der Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsrichtlinien in Bebauungsplänen) vom 4. 2. 1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBAuO vom 27. 2. 1974.  
 5. §§ 17 - 23 der Landesbaunutzungsverordnung (LBAuO) v. 27. 2. 1974.  
 6. § 3 Abs. 2 - 4 und §§ 5 u. 17 des Landespflegegesetzes i. d. F. vom 02. 02. 1979 (GVBl. S. 37).  
 7. § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15. 3. 1974 (BGBl. I S. 721).

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit den Flurstückskarten und Bescheinigungen mit dem Katasteramt übereinstimmen. Stand: 02.12.1984  
 Mainz, den 15. Jan. 1985  
 Katasteramt  
 Im Auftrag  
 im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offentlichtung gem. § 2a (6) BBauG erhoben.  
 Mainz, den 15. Jan. 1985  
 Katasteramt  
 Im Auftrag

Der Gemeinderat hat am 13. 12. 1982 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. **BEBAUUNGSPLAN**  
 Am 19. 12. 1985 wurde dieser Bebauungsplanentwurf geprüft und seine Öffentlichkeitsplanung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.  
**ÖFFENTLICHE ANKÜNDE**  
 GEMÜß ART. 13. 0. 1945 IN § 12. 1. 1984

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27. 2. 1985 bis 12. 3. 1985 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14. 5. 1985 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrat vorgebracht werden können.

BUDENHEIM, den 13. JUNI 1985  
 Gemeindeverwaltung  
 BUDENHEIM, den 13. JUNI 1985  
 Gemeindeverwaltung

Der Gemeinderat BUDENHEIM hat am 26. 6. 1985 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14. 12. 1973 und gem. § 10 BBauG **auswählend** den **Bebauungsplan** als **Bebauungsplan** beschlossen.

Dieser Bebauungsplan einschließt die Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom 12. Nov. 1985

**GENEHMIGT**  
 Mainz, den 19. Nov. 1985  
 Kreisverwaltung Mainz-Bingen  
 In Vertretung  
 (Ordnungsamt)  
 Datum

BUDENHEIM, den 5. JULI 1985  
 Gemeindeverwaltung

Die Genehmigungsvorgang der Beschlüsse gem. § 24 der Gemeindeordnung vom 19. 11. 1985 ist am 09. 08. 1986 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung Budenheim (Zd.) von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

**PLANUNG**  
 BUDENHEIM 30. NOV. 1984  
 GÖNTER BAUER  
 ARCHITECTENKAMMER  
 RHEINLAND-PFALZ

**RECHTSVERBINDLICH**  
 Budenheim, den 15. 8. 88  
 Gemeindeverwaltung

- A) Textliche Festsetzungen**
- Die Traufhöhe im gesamten Bebauungsplangebiet beträgt maximal 7 Meter über Gehweghinterkante. Die Firsthöhe im zweigeschossigen Bereich wird auf maximal 12 Meter über Gehweghinterkante festgesetzt.
  - In zweigeschossigen Bebauungsbereich Dachform bis maximal 45° Neigung, in ein- und zweigeschossigen Bebauungsbereich Dachform bis maximal 30° Neigung.
  - Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung sind zulässig.
  - Die in der Planurkunde festgelegten privaten Grünflächen sind nach § 9 (1) 25 a BBauG im Mittel mit 10 % Büschen (Stieleiche, Eiche, Hainbuche) sowie mit 10 % Bäumen (Feldahorn, Wildkirsche) und mit 80 % Strauchern (Hartriegele, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche und Hundrose) zu bepflanzen. Hierbei sind pro 20 qm Grünfläche 1 hochstämmiger Baum und pro 5 qm Grünfläche 1 Strauch zu pflanzen und zu unterhalten.
  - Die geplanten privaten Grünflächen (nach Abzug der notwendiger Ein- und Ausfahrten) innerhalb des Gewerbegebietes (GE) dürfen mit höchstens 30 % ihrer Grundfläche für PKW-Abstellflächen genutzt werden.
  - Auf dem in der Nordostecke der Planurkunde ausgewiesenen öffentl. Parkplatz sind pro 5 Kfz-Stellplätze ein hochstämmiger Baum zu pflanzen und zu unterhalten (Arten siehe Titel 4).
- B) Hinweise**
- Anfallendes Drainagewasser muß innerhalb des jeweiligen Baugrundstückes fachgerecht zur Versickerung gebracht werden.
  - Nach § 42 des Nachbarrechtsgesetzes müssen Einfriedigungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke und Wege 0,5 Meter zurückgesetzt werden.
  - Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21, Abs. 2 des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17).

Mit Bekanntmachung in der Budenheimer Heimat-Zeitung vom 3. Mai 1990 wurde die Erteilung der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 19. 11. 1985 nochmals veröffentlicht und der Bebauungsplan erneut, rückwirkend zum 9. Januar 1986, in Kraft gesetzt (§ 12 BBauG i. V. m. § 215 Abs. 3 BauGG).  
 Budenheim, den 4. Mai 1990  
 Gemeindeverwaltung Budenheim

**Bürgermeister**  
 (Signaturen)