BEBAUUNGSPLAN

1. ABSCHNITT **ALTER ORTSKERN**
BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB MIT LANDESPFL. BEITRAG § 17 LPflG
M. 1 : 1.000

GELTUNGSBEREICH ALTER ORTSKERN NORD
ALTER ORTSKERN SÜD

AUSGENOMMENER RÄUMLICHER TEILBEREICH

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Trennung der Geltungsbereiche Alter Ortskern Nord - Alter Ortskern Süd
- Grenze zwischen qualifiziertem und einfachem Bebauungsplan sowie Grenze des Geltungsbereiches Erhaltungs- und Gestaltungssatzung (§ 172 (1) BauGB)
- Überbaubare Fläche im allgemeinen Wohngebiet
- Überbaubare Fläche im Dorfgebiet
- Nicht überbaubare Fläche, Hof/Garten
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (§§ 17 (4) + 18 BauNVO)
- 0,3 GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 0,6 GFZ Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- O Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Einfahrten in die Kelterstraße sind nur beschränkt
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb e. Baugebietes (§ 16 (5) BauNVO)
- Fläche für den Gemeindebedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
  - Öffentliche Verwaltung
  - Schule
  - Kirche
  - kulturellen Zwecken dienende Gebäude + Einrichtungen
  - sportlichen Zwecken dienende Gebäude + Einrichtungen
  - Post
  - Feuerwehr
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentlicher Platz/Flächen für verkehrsberuhigende Maßnahmen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Parkfläche — Feldweg
- Überörtliche Fuß- + Radwegeverbindung
- Örtliche Fußwegverbindung
- Fläche für Versorgungsanlagen für die Verwertung oder Beseitigung von festen Abfallstoffen (§ 9 (1) Nr. 12 + 14 BauGB)
- Elektrizität
- Hauptversorgungsleitung 20 KV Fernleitung (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
  - Öffentliche Parkanlage — Private Parkanlage
  - Private Dauerkleingärten — Privates Grabeland
  - Laubmischwald — Ortsrandeingrünung (öffentliche Grünfläche)
  - Öffentliche Sportanlage
  - Öffentlicher Spielplatz (geplant)
  - Friedhof — Friedhofserweiterung
  - Grillplatz
- Fläche für den Hochwasserschutz + die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauG.) Schlammabsetzbecken
- Bachlauf
- Fläche für Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18a BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- (E) Extensivgrünland, 2-Jährige Mahd
- Zu erhaltende Einzelbäume (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- Zu erhaltende Baumgruppen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- Zu erhaltender Gehölze (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- Zu pflanzende Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Zu pflanzende Gehölze (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Zu pflanzende Wandbegrünung/Kletterpflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Vorhandene Grenze
- Geplante Grenze
- Vorhandene Flurstücksnr.
- Vorhandene Nebengebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN SIEHE ANLAGE STAND 02/92

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER GEMEINDE UNDENHEIM HAT AM 6.12.84 GEMÄSS § 2 (1) BauGB DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
UNDENHEIM, DEN 10. Jan. 1992 — Verbandsgemeindeverwaltung Nieder-Olm

2. BÜRGERBETEILIGUNG
GEMÄSS § 2a (1) BauGB ERFOLGTE AM 29.10.84 DIE BÜRGERBETEILIGUNG AN DER AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG.
UNDENHEIM, DEN 10. Jan. 1992 — Verbandsgemeindeverwaltung Nieder-Olm

3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
DIE IN BETRACHT KOMMENDEN TRÄGER ÖFFENTLICHEN BELANGE WURDEN GEMÄSS § 2 (5) BauGB IN DER ZEIT VOM 24.09.1985 BIS ..... AN DER AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BETEILIGT.
UNDENHEIM, DEN 10. Jan. 1992 — Verbandsgemeindeverwaltung Nieder-Olm

4. PRÜFUNG DER EINGEGANGENEN BEDENKEN + ANREGUNGEN
GEMÄSS § 3 (2) BauGB HABEN DIE GEMEINDEVERTRETER IN IHRER SITZUNG AM 19.12.1985 ALLE EINGEGANGENEN BEDENKEN + ANREGUNGEN GEPRÜFT.
UNDENHEIM, DEN 10. Jan. 1992 — Verbandsgemeindeverwaltung Nieder-Olm

5. ÖFFENTLICHE AUFLEGUNG
DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHL. DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BauGB FÜR DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 16.09.88 BIS 16.10.88 ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 31.08.88 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN + ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN.
UNDENHEIM, DEN 10. Jan. 1992 — Verbandsgemeindeverwaltung Nieder-Olm

6. PRÜFUNG DER BEDENKEN + ANREGUNGEN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
GEMÄSS § 3 (2) BauGB HABEN DIE GEMEINDEVERTRETER IN IHRER SITZUNG AM 19.09.89 + 27.02.90 DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN + ANREGUNGEN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEPRÜFT.
UNDENHEIM, DEN 10. Jan. 1992 — Verbandsgemeindeverwaltung Nieder-Olm

7. EINEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BauGB FÜR DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 04.09.90 BIS 04.10.90 ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND DAUER DER EINEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 27.08.90 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN + ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN.
UNDENHEIM, DEN 10. Jan. 1992 — Verbandsgemeindeverwaltung Nieder-Olm

8. PRÜFUNG DER BEDENKEN + ANREGUNGEN DER EINEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
GEMÄSS § 3 (2) BauGB HABEN DIE GEMEINDEVERTRETER IN IHRER SITZUNG AM 11.12.90 DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN + ANREGUNGEN DER EINEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEPRÜFT.
UNDENHEIM, DEN 10. Jan. 1992 — Verbandsgemeindeverwaltung Nieder-Olm

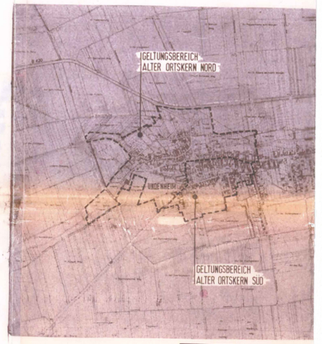
9. SATZUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER GEMEINDE UNDENHEIM HAT AM 12.12.90 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 24 DER GEMEINDEORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ VOM 21.2.1974 GEÄNDERT DURCH VO VOM 10.4.1979 UND GEMÄSS § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
UNDENHEIM, DEN 10. Jan. 1992 — Verbandsgemeindeverwaltung Nieder-Olm

10. GENEHMIGUNG
DURCH GENEHMIGUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 11 BauGB DURCH SCHREIBEN VOM ..... AZ: ..... DER STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION VOM .....
UNDENHEIM, DEN .....
KREISVERWALTUNG

11. INKRAFTTRETEN
DIE GENEHMIGUNG/ERTEILUNG DER KREISVERWALTUNG MAINZ-BINGEN VOM 30.7.92 IST AM 30.7.92 GEMÄSS § 12 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN MIT HINWEIS AUF DIE ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WURDE DER BEBAUUNGSPLAN AM 30.7.92 RECHTSVERBINDLICH.
6504 Oppenheim/Rh. 1.8.92
Verbandsgemeindeverwaltung Nieder-Olm - Oppenheim

Kreisverwaltung Mainz-Bingen
Ref.: 65 Az.: 610-13-0711
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 (2) BauGB rechtfertigen würde, wird nicht geltend gemacht.
Mainz, 30.07.1992

Ausgefertigt: Undenheim, den 31.07.92
— Ortsbürgermeister —



1. FERTIGUNG

GEMEINDE UNDENHEIM
1. ABSCHNITT ALTER ORTSKERN
BEBAUUNGSPLAN MIT LANDESPFL. BEITRAG
BEARBEITET NOV'83 - FEB'92

PROJEKT-NR.	01.12
PLAN-NR.	(51.03) 5
MASSTAB	1:1000
DATUM	13.11.87
GRÖSSE	120/165
BEARBEITER	WK

PLANUNGSBÜRO HILBERT MENGE
FREIER LANDSCHAFTS + STÄDTEBAUARCHITEKT BDLA/AKH
GUSTAV - FREITAG - STRASSE 19
6000 WIESBADEN 0611/301023
BEBAUUNG ORTSEINGANG ALZEYER STR. GEÄNDERT AM 11.3.85
GEÄNDERT FÜR ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 19.10.88 + 31.01.90
WERKSTOFFPLATZ + PARKPLATZ 28.02.90
GEÄNDERT FÜR GENEHMIGUNG + 29.01.92 + 17.06.1992 + 7.8.1992