

Erbacher Straße II / Matheus-Müller-Platz

S a t z u n g

Bebauungsplan Eltville am Rhein - Erbacher Straße II /
Matheus-Müller-Platz

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigungen

1) des Gemeindeverfassungsrechts,

und zwar der §§ 5 und 51, Ziffer 6 der Hessischen Gemeindeordnung vom 25. Februar 1952 (GVBl. S. 11) in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. S. 103),

2) des Bundesrechts,

und zwar der §§ 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und

der §§ 1 ff. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429)

wird gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 3. Oktober 1968 folgende Satzung erlassen:

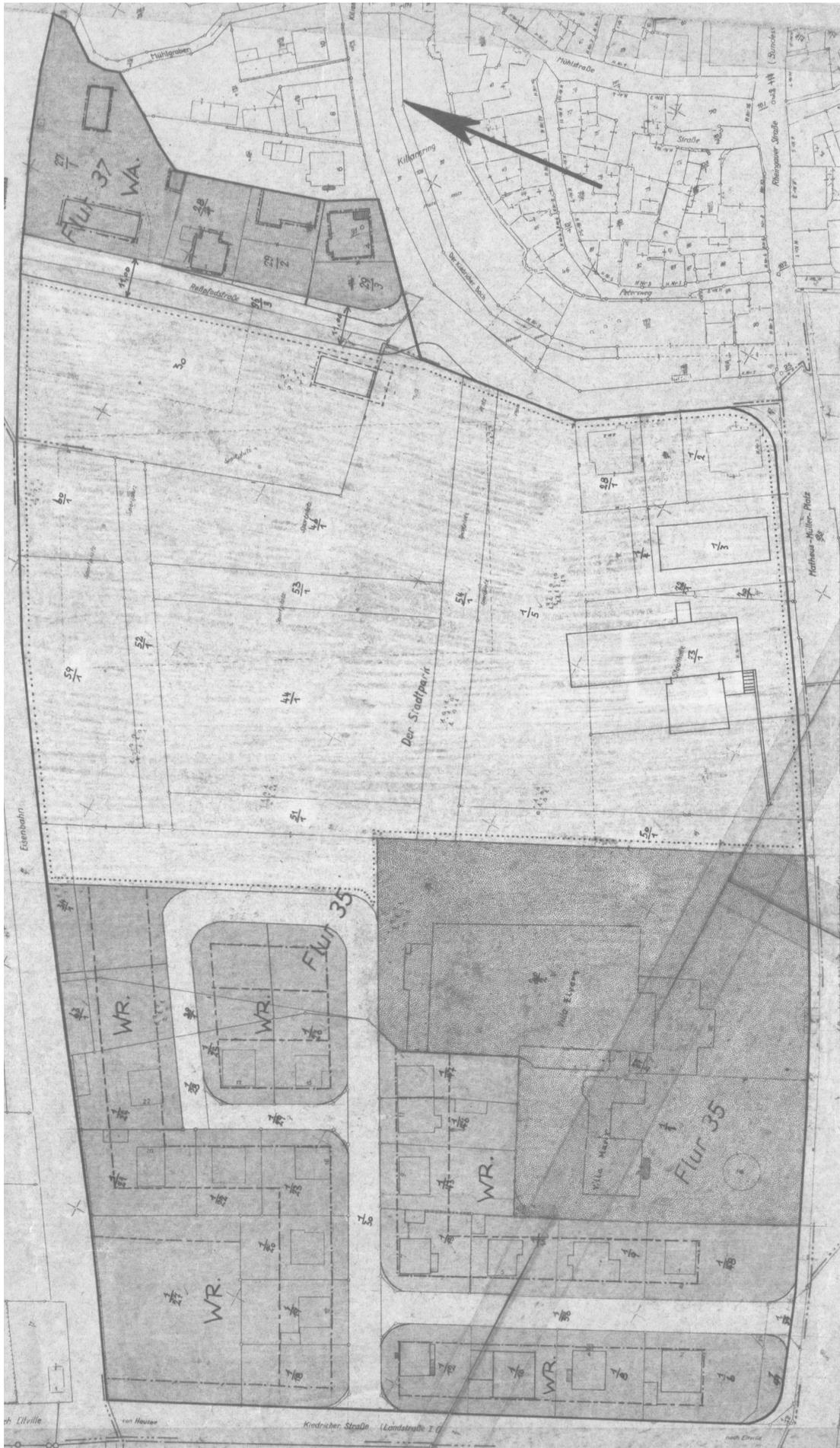
§ 1

Geltungsbereich

Der Bebauungsplan umfaßt die Grundstücke Eltville am Rhein,

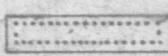
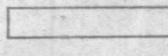
Flur 35, Parzellen Nr. 1/41, 1/6, 1/8, 1/10, 1/12, 1/39, 1/36, 1/48, 1/9, 1/13, 1/11, 1/43, 1/46, 1/47, 1/18, 1/19, 1/27, 1/20, 1/23, 1/30, 1/22, 1/21, 1/29, 1/26, 1/25, 1/28, 29/1, 63/1, 1/24, 34/1, 20/2, 1/1, 77/2, 36/1, 51/1, 44/1, 50/1, 73/1, 70/1, 52/1, 60/1, 46/1, 54/1, 72/1, 1/3, 1/4, 1/5, 1/2, 38/1, 28/1, 96/1, 53/1, 1/35, 59/1, 31/1, 9/1, 1/37, 35/1,

Flur 37, Parzellen Nr. 30, 97/2, 29/2, 28/1, 29/3, 96/3, 27/1.



32 -

LEGENDE:

- GRINZI DES BEBAUUNGSPLAN
-  BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF
-  GRÜNFLÄCHE GEMÄSS § 9 (1) ZIFF. 8 B. BAU. G.
-  REINES WOHNGEBIET (WR)
-  ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- BAUGRENZE
- BEBAUUNGSTIEFE

M. // 1:1.000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Rüdesheim, den 20. Juni 1967

Hessisches Katasteramt:

Eisberg

§ 3

Art der baulichen Nutzung

- (1) Die in § 1 benannten und in § 2 dargestellten Grundstücke werden gemäß der in § 2 enthaltenen Legende als
- a) Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 1 f des Bundesbaugesetzes,
 - b) Grünfläche gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 8 des Bundesbaugesetzes,
 - c) Reines Wohngebiet (WR)
 - d) Allgemeines Wohngebiet (WA)
- ausgewiesen.
- (2) In den Wohnbauflächen des Absatzes (1) Buchstabe c) und d) sind zulässig Wohngebäude mit Satteldächern, Dachneigung nicht mehr als 30°.
- (3) Gemäß § 1 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung sind in den Wohnbauflächen des Absatzes (1) Buchstabe c) und d) die in § 3 Absatz 3 und in § 4 Absatz 3 der genannten Verordnung zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Reines Wohngebiet (WR)
- a) Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt
0,3 ,
 - b) Die Geschosflächenzahl (GFZ) beträgt
0,5 ,

- c) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt
2 (zwei) .
- d) Für das Grundstück 1/27 in Flur 35 können die
Festsetzungen der Buchstaben a), b) und c) wie
folgt überschritten werden:
 - 1) Grundflächenzahl (GRZ)
0,3 ,
 - 2) Geschoßflächenzahl (GFZ)
0,8 ,
 - 3) Zahl der Vollgeschosse
3 (drei) .

Gemäß § 17 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung wird die
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze festgelegt.

- (2) Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - a) Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt
0,3 .
 - b) Die Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt
0,6 .
 - c) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt
2 (zwei) .

Gemäß § 17 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung wird die
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze festgelegt.

§ 5

Bauweise

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt.

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Die Baugrenzen gemäß § 23 Absatz 3 der Baunutzungs-
verordnung werden entsprechend der in § 2 darge-
stellten Form festgestellt.
- (2) Die Bebauungstiefen gemäß § 23 Absatz 4 der Baunutzungs-
verordnung werden entsprechend der in § 2 darge-
stellten Form festgestellt.

§ 7

Äußere Gestaltung der Garagen

- (1) Garagen dürfen nur mit Flachdach errichtet werden.
- (2) Die Garagen sind an ihren Außenseiten, allseitig, zu verputzen, zu verklintern oder mit keramischem Material zu verblenden.
- (3) Die Gesamthöhe der Garagen über Erdgleiche darf das Maß von 2,50 Meter nicht übersteigen.

§ 8

Verkehrsflächen

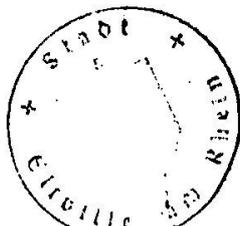
- (1) Die Breite der Erschließungsanlagen im Bereich des Bebauungsplanes werden für
 - a) die Straße Im Marixgarten auf 9,00 Meter
 - b) den Roßpfad auf 11,00 Meterfestgesetzt.
- (2) Die Breite der Verkehrsflächen ist wie folgt aufzuteilen:
 - a) die Straße Im Marixgarten 1,50 Meter Bürgersteig,
6,00 Meter Fahrbahn,
1,50 Meter Bürgersteig,
 - b) den Roßpfad 1,50 Meter Bürgersteig,
8,00 Meter Fahrbahn,
1,50 Meter Bürgersteig.

§ 9

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Eltville; den 6. November 1968 Der Magistrat
der Stadt Eltville



Hölzer
(Hölzer)
Bürgermeister

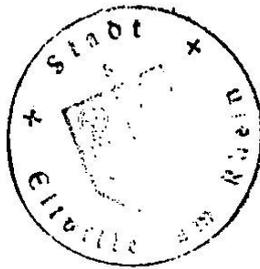
Gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes hat der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung auf die Dauer 1 Monats in der Zeit vom 12. Juni 1967 bis 12. Juli 1967 öffentlich ausgelegt.

Der Ort und die Dauer der Auslegung wurde in der Zeit vom 24. Mai 1967 bis 31. Mai 1967 gemäß § 11 der Hauptsatzung der Stadt Eltville öffentlich bekanntgemacht.

Eltville, den 23. Mai 1967

Der Magistrat
der Stadt Eltville
Im-Auftrag:


Stadtinspektor



G e n e h m i g t

mit Vfg. vom **5. Dez. 1968**

Az. V/3 -61 d 04/01

Darmstadt, den **5. Dez. 1968**

Der Regierungspräsident.

Im Auftrag



