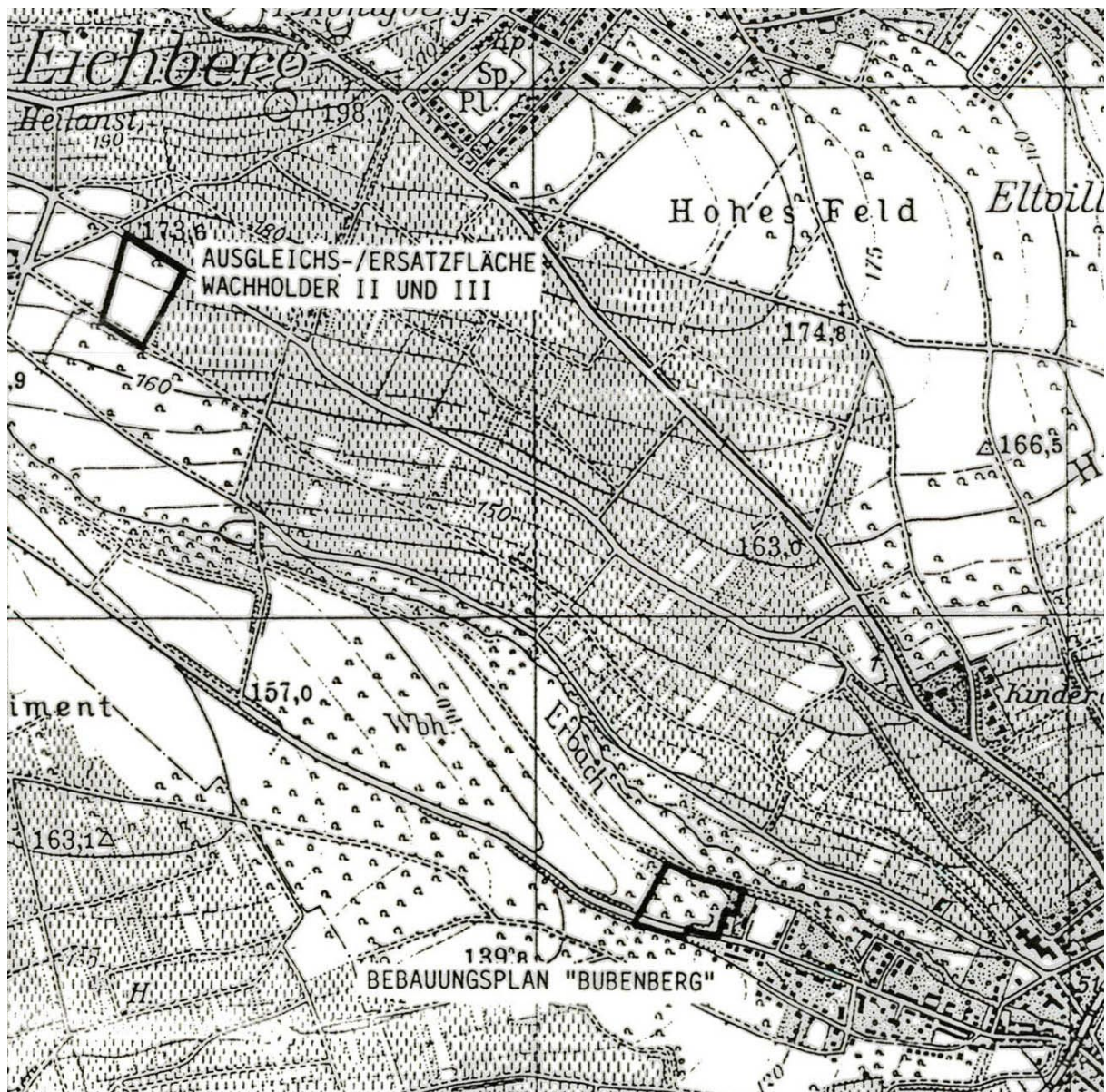
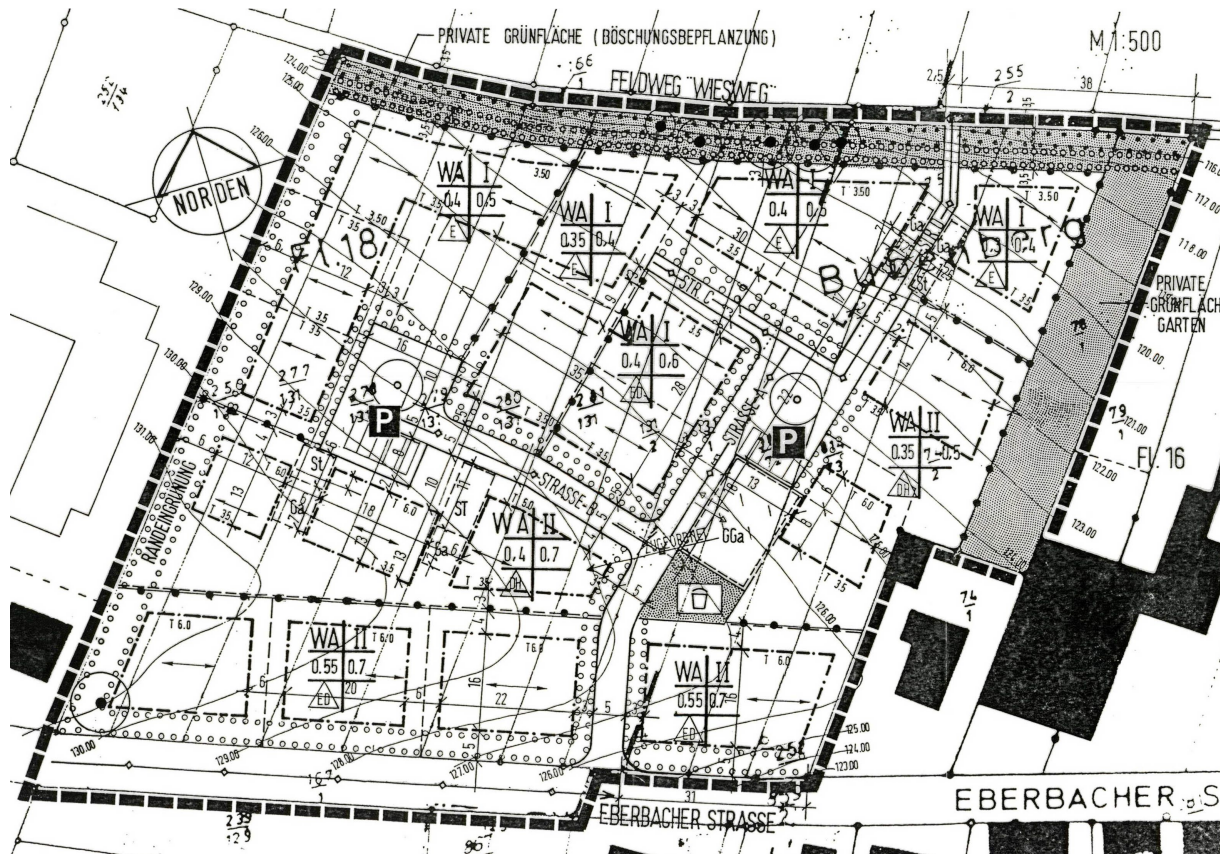


# BEBAUUNGSPLAN "BUBENBERG" MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN











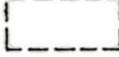
## STADT ELTVILLE AM RHEIN GEMARKUNG ERBACH


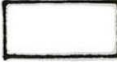













PLANUNGSSTAND: MAI 1992 / NOVEMBER 1992





### ZEICHENERKLÄRUNG

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
  -  ART DER BAULICHEN NUTZUNG DES BAUGEBIETS  
 — HÖCHSTZUL. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
 — HÖCHSTZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ  
 — HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOßFLÄCHENZAHL GFZ  
 — ZULÄSSIGE BAUWEISE
  -  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  -  BAUFLÄCHEN
  -  ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
 II HÖCHSTZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE
  -  OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
  -  OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
  -  OFFENE BAUWEISE, NUR DOPPELHÄUSER U. HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
  -  STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (HAUPTFIRST- UND TRAUFRICHTUNG)
  -  BAUGRENZE
  -  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- ST= ZWECKBEST.; STELLPLÄTZE, GA= ZWECKBESTIMMUNG; GARAGEN  
 GGA=ZWECKBESTIMMUNG; GEMEINSCHAFTSGARAGENANLAGE

	EIN- UND AUSFAHRT VON GEMEINSCHAFTSGARAGENANLAGEN
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
	ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
	HAUPTABWASSERLEITUNG UNTERIRDISCH
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	ZWECKBESTIMMUNG: SPIELPLATZ
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN U. F. D. ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
	ERHALTUNGSGEBOT FÜR VORHANDENE EINZELBÄUME
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
	EINZELPFLANZUNG VON BÄUMEN
	ZUL. TRAUFHÖHE MIT MAß
	MAßANGABEN IN METER
	ZUKÜNFTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN, UNVERBINDLICH
	HÖHENLINIEN MIT HÖHEN ÜBER NN

DIE ZAHLEN DER PLANZEICHENERLÄUTERUNG SIND BEISPIELE. DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGEN NACH BAUGESETZBUCH (BAUGB) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO), PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO) UND HESS. BAUORDNUNG (HBO). 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 PLANZEICHENERLÄUTERUNG. DIE INNERE AUFTEILUNG DER ÖFFENTLICHEN ODER PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANVERFAHRENS UND NUR INFORMATIV.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN "BUBENBERG", ELTVILLE-ERBACH

---

- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
NACH BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG  
(BAUNVO)
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.1 DIE NACH § 4 (2) NR. 2 BAUNVO IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET  
- WA - ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGSARTEN (LÄDEN,  
SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN, NICHT STÖRENDE HAND-  
WERKSBETRIEBE) SIND GEMÄß § 1 (5) BAUNVO NICHT ZULÄSSIG.
- 1.2 DIE NACH § 4 (3) NR. 1-5 BAUNVO IM WA AUSNAHMSWEISE  
ZULÄSSIGEN NUTZUNGSARTEN (BETRIEBE DES BEHERBUNGS-  
GEWERBES, SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE,  
ANLAGEN F. VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN)  
SIND GEMÄß § 1 (6) NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES  
UND SOMIT NICHT ZULÄSSIG.
2. MAB DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ -  
DIE GEMÄß PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE GRZ DARF DURCH DIE  
NACH § 19 (4) SATZ 1 BEI DER GRUNDFLÄCHENERMITTLUNG MIT-  
ZUBERECHNENDEN GRUNDFLÄCHEN VON GARAGEN, STELLPLÄTZEN,  
NEBENANLAGEN UND UNTERIRDISCHEN BAULICHEN ANLAGEN NICHT  
ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- 2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
- 2.2.1 DIE OBERKANTE ROHFUßBODEN EG DARF HÖCHSTENS 0,50 M ÜBER DER  
DEM BAUGRUNDSTÜCK UNMITTELBAR BENACHBARTEN UND ERSCHLIE-  
BUNGSTECHNISCH ZUZUORDNENDEN ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE  
(OK FERTIGDECKE FAHRBAHN) LIEGEN.  
BEZUGSPUNKT IST JEWEILS DIE HÖCHSTE HÖHE DER VERKEHRS-  
FLÄCHE AM BAUGRUNDSTÜCK.
- 2.2.2 DIE GEMÄß PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN MAXIMAL ZULÄSSIGEN  
TRAUFHÖHEN BEMESSEN SICH AN DEN SENKRECHTEN GEBÄUDEFAS-  
SADEN, JEWEILS AB OK ROHFUßBODEN DES EG BIS ZUM SCHNITT-  
PUNKT MIT DER AUßENFLÄCHE DER DACHHAUT.
3. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN  
VON DER GEMÄß PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN STELLUNG DER  
BAULICHEN ANLAGEN KÖNNEN AUSNAHMEN BEI UNTERGEORDNETEN  
NEBENGEBÄUDEN UND GEBÄUDETEILEN ZUGELASSEN WERDEN.
4. GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
- 4.1 GARAGEN UND STELLPLÄTZE
- 4.1.1 NEBEN DEN IN DER PLANZEICHNUNG BEREITS FESTGESETZTEN  
STANDORTEN, SIND GARAGEN UND STELLPLÄTZE GRUNDSÄTZLICH

NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (BAUGRENZEN) ZULÄSSIG.  
AUSNAHMSWEISE KÖNNEN NICHT ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZUGELASSEN WERDEN, SOFERN SIE UNMITTELBAR AN EINER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE ANGEORDET WERDEN.  
ES GELTEN IM ÜBRIGEN FÜR DIE ZULÄSSIGKEIT VON GARAGEN INNERHALB VON ABSTANDSFLÄCHEN DIE BESTIMMUNGEN DER HESS. BAUORDNUNG.

DER GARAGENHOF DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSGARAGENANLAGE IST DURCH EINE MAUER IN GARAGENHÖHE ZUR PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFÄCHE HIN ZU SCHLIEßEN.

- 4.1.2 GARAGEN UND STELLPLÄTZE FÜR DIE BEBAUUNG UNMITTELBAR AN DER EBERBACHER STRAßE (SÜDL. BAUZEILE) SIND AUSSCHLIEßLICH IM UNTER-/KELLERGEHOß DER GEBÄUDE ZULÄSSIG. JE GEBÄUDE IST DABEI NUR EINE ZU-/AUSFAHRT VON DER EBERBACHER STRAßE AUS ZULÄSSIG.
- 4.1.3 DIE FLÄCHEN VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN IN VOLLGESCHOSSEN BLEIBEN BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOßFLÄCHE GEMÄß § 21A (4) BAUNVO UNBERÜCKSICHTIGT.
- 4.2 NEBENANLAGEN
- 4.2.1 NEBENANLAGEN I.S. VON § 14 (1) BAUNVO SIND GRUNDSÄTZLICH NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (BAUGRENZEN) ZULÄSSIG - SOWEIT NACHSTEHEND NICHT ANDERS BESTIMMT.
- 4.2.2 AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND NUR FOLGENDE BAULICHE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ZULÄSSIG: EINFRIEDUNGEN, STÜTZMAUERN, EBENERDIGE TERRASSEN, ANLAGEN FÜR ABFALLBEHÄLTNISSE UND BEHÄLTNISSE FÜR NIEDERSCHLAGSWASSER, NICHT ÜBERDACHTE PERGOLEN, KINDERSPIELGERÄTE.
- 4.2.3 ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG SIND GENERELL NICHT ZULÄSSIG.
5. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- DIE IN DER PLANZEICHNUNG UND NACHSTEHEND (ZIFFER 6) GETROFFENEN FESTSETZUNGEN ÜBER DAS ANPFLANZEN BZW. DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN NACH § 9 (1) NR. 25 A/B BAUGB ERFÜLLEN VORRANGIG VORGENANNTE NUTZUNGSZWECK I.S. VON § 9 (1) NR.20 BAUGB.
- 5.1 ZUR BESCHRÄNKUNG DER BODENVERSIEGELUNG SIND BEFESTIGUNGEN VON GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN, EINSCHLIEßLICH NICHT ÜBERDACHTER STELLPLÄTZE, NUR IN WASSERDURCHLÄSSIGER AUSFÜHRUNG ZULÄSSIG (Z.B. WASSERGEBUNDENER DECKE, SCHOTERRASSEN, RASENPFLASTER O.Ä.).
- 5.2 ZUR VERZÖGERUNG DES ABFLUSSES VON NIEDERSCHLAGSWASSER DARF - SOWEIT ANDERE GELTENDE VORSCHRIFTEN DEM NICHT ENTGEGENSTEHEN - DAS AUF DEN DACHFLÄCHEN ANFALLEND

REGENWASSER NUR ÜBER EINE AUF DEM GRUNDSTÜCK ANZULEGENDE ZISTERNE MIT ÜBERLAUF AN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL ABGEBEN WERDEN. DAS FASSUNGSVERMÖGEN DER ZISTERNE MUß MIND. 40 L/QM ANGESCHLOSSENER DACHFLÄCHE BETRAGEN.

DAS ANGESAMMELTE REGENWASSER IST Z.B. FÜR DIE GARTENBEWÄSSERUNG ZU VERWENDEN.

- 5.3 DER BEI BAUARBEITEN BEWEGTE OBERBODEN SOWIE DER KULTURFÄHIGE UNTERBODEN SIND ZU SICHERN. DER OBERBODEN IST IN STÄRKE VON 0,25 M AUF DEN JEWEILIGEN BAUGRUNDSTÜCKEN WIEDER AUFZUTRAGEN.
- 5.4 DIE IN DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN ENTHALTENEN PLÄNE UND ENTWICKLUNGSVORGABEN ÜBER DIE EXTERNE FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH/ERSATZ DES EINGRIFFES IN DIE LANDSCHAFT GELTEN ALS VERBINDLICHER BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
6. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- 6.1 ANPFLANZUNGEN
- 6.1.1 INNERHALB DER IN DER PLANZEICHNUNG AUSGEWIESENEN VEGETATIONSFLÄCHE ("RANDEINGRÜNUNG" ALS BESTANDTEIL DER JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN) ENTLANG DER WESTLICHEN GELTUNGSBEREICHSGRENZE IST EIN ZUSAMMENHÄNGENDER PFLANZSTREIFEN IN DARGESTELLTER MINDESTBREITE ANZULEGEN UND AUF DAUER ZU UNTERHALTEN.
- 6.1.2 INNERHALB DEN IN DER PLANZEICHNUNG AUSGEWIESENEN PFLANZFLÄCHEN (BESTANDTEIL DER JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN) ENTLANG DEN ÖFFENTL. VERKEHRSSTRABEN SIND HEIMISCHE HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME AUS DER PFLANZENLISTE 4 (S. 6.1.3) ZU PFLANZEN UND AUF DAUER ZU UNTERHALTEN. JE 10 LFD. M PFLANZSTREIFEN IST MIND. EIN BAUM MIT DER MINDESTGRÖßE/QUALITÄT VON 14/16 STAMMUMFANG ZU PFLANZEN.
- 6.1.3 ES SIND GRUNDSÄTZLICH GEHÖLZE AUS DER PFLANZLISTE ZU VERWENDEN:

#### PFLANZENLISTE 1

##### HOHE STRÄUCHER

CORNUS MAS	- KORNELKIRSCH
CRATAEGUS LAEVI-GATA	- ZWEIGRIFFL. WEISDORN
CRATAEGUS MONO-GYNA	- EINGRIFFL. WEISDORN
SALIX CAPREA	- SALWEIDE
SAMBUCUS NIGRA	- SCHWARZER HOLUNDER

##### MITTLERE STRÄUCHER

CORNUS SANGUINEA	- HARTRIEGEL
LONICERA XYLOSTEUM	- HECKENKIRSCH
PRUNUS SPINOSA	- SCHWARZDORN
VIBURNUM LANTANE	- WOLLIGER SCHNEEBALL
ROSA PIMPERNELLIFOLIA	- BIBERNELLROSE
SALIX PURPUREA	- PURPURWEIDE

#### PFLANZENLISTE 2

CAMP-SIS RADICANS	- TROMPETENWINDE
HEDERA HELIX	- EFEU
PATHENOCISSUS	- WILDER WEIN
QUINQUEFOLIA	

### PFLANZENLISTE 3

ACER CAMPESTRE	- FELDAHORN
CARPINUS BETULUS	- HAINBUCHEN
LIGUSTRUM VULGARE "ATROVIRENS"	- IMMERGR. LIGUSTER
TAXUS BACCATA	- EIBE

### PFLANZENLISTE 4

ACER CAMPESTRE	- FELDAHORN
ACER PLATANOIDES	- SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	- BERGAHORN
PRUNUS AVIUM	- VOGELKIRSCHEN
PRUNUS MAHALEB	- FELSENKIRSCHEN
SORBUS ARIA	- MEHLBEERE
SORBUS AUCUPARIA	- EBERESCHEN

## 6.2 ERHALTUNG

6.2.1 DIE ALS PRIVATE GRÜNFLÄCHE AUSGEWIESENE BÖSCHUNGSBEPFLANZUNG ENTLANG DER NÖRDL. GELTUNGSBEREICHSGRENZE IST AUF DAUER ZU UNTERHALTEN UND IHRE FUNKTION ALS ORTS- RANDEINGRÜNUNG DURCH GEEIGNETE ERGÄNZUNGSPFLANZMAßNAHMEN GEM. PFLANZENLISTE 1 (S. 6.1.3) ZU UNTERSTÜTZEN.

6.2.2 DIE BESEITIGUNG VON BÄUMEN BEDARF I.S. VON § 118 (2) NR. 2 DER HESS. BAUORDNUNG GRUNDSÄTZLICH EINER GENEHMIGUNG DER STADT.  
DIES GILT NICHT FÜR BÄUME BIS ZU 60 CM STAMMUMFANG, GEMESSEN IN 1 M HÖHE, AUßER SIE SIND TEIL EINER BAUMGRUPPE MIT ÜBERWIEGEND GRÖßEREM STAMMUMFANG.

DIE GENEHMIGUNG FÜR DIE BESEITIGUNG EINES BAUMES KANN VERSAGT WERDEN, WENN

- ER DAS ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD BZW. DAS HIER BETREFFENDE BAUGEBIET PRÄGT UND SEINE BESEITIGUNG EINE BEEINTRÄCHTIGUNG DESSEN BEWIRKEN WÜRDEN
- AN SEINER ERHALTUNG EIN ÜBERWIEGEND ÖFFENTLICHES INTERESSE BESTEHT.

## 7. GESTALTUNG UND BEPFLANZUNG DER EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHE

DIE FÜR MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH/ERSATZ ZUR REALISIERUNG DES BAUGEBIETES BESTIMMTE FLÄCHE

- GEMARKUNG ERBACH, LAGE "WACHHOLDER",  
FLUR 21 FLURSTÜCK 4/5 -

IST MIT BEGLEITENDER 5-REIHIGER HECKE AUS FELDGEHÖLZEN, ALS EXTENSIVE STREUOBSTFLÄCHE MIT HOCHSTÄMMIGEN APFELBÄUMEN GEMÄß DEN IN DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN ENTHALTENEN MAßNAHMENBESCHREIBUNG, PFLANZLISTE UND PFLANZSCHEMA ZU BEPFLANZEN UND AUF DAUER ZU UNTERHALTEN UND ZU PFLEGEN.

---

## B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 118 (1) DER HESS. BAUORDNUNG (HBO)

### 1. BAUGESTALTUNG

#### 1.1 DÄCHER

##### 1.1.1 ZULÄSSIGE DACHFORMEN SIND

- FÜR WOHNGEBÄUDE SYMMETRISCH GENEIGTE SATTEL- UND WALMDÄCHER MIT 35-45° NEIGUNG
- FÜR GARAGENGEBÄUDE EXTENSIV BEGRÜNTEN FLACHDÄCHER.

1.1.2 DACHAUFBAUTEN FÜR FENSTER SIND ALS SATTELDACHGAUBEN AUSZUBILDEN.

1.1.3 NICHT ZULÄSSIG AN MATERIALIEN FÜR DIE ÄUßERE DACHHAUT BEI GENEIGTEN DÄCHERN SIND

- PROFILIERTER, GROßFLÄCHIGER SELBSTTRAGENDE DACHEINDECKUNGEN WIE TRAPEZBLECHE, WELLPLATTEN U.Ä.
- DICHTEINDECKUNGEN WIE DACHPAPPEN, DACHFOLIEN U.Ä.

ES SIND BEI GENEIGTEN DÄCHERN DUNKELGETÖNTE ZIEGEL, SCHIEFER, BETONDACHSTEINE ODER OPTISCH GLEICHWERTIGE MATERIALIEN ZU VERWENDEN.

1.2 FASSADEN

1.2.1 FASSADEN MIT ÜBER 15 M LÄNGE SIND DURCH KONSTRUKTIVE VOR- BZW. RÜCKSPRÜNGE ZU GLIEDERN.

1.2.2 NICHT ZULÄSSIG AN MATERIALIEN FÜR DIE FASSADEN SIND

- VERKLEIDUNGEN AUS NICHT SCHIEFERÄHNLICHEM PLATTENMATERIAL

- METALL- UND KUNSTSTOFFVERKLEIDUNGEN ALLER ART
- WERKSTOFFIMITATIONEN DURCH VERBLENDUNG ODER AUFMALEN
- VERKLEIDUNGEN MIT SPIEGELNDE ODER GESCHLIFFENEN MATERIALIEN WIE OBERFLÄCHENGLASIERTE KERAMIKPLATTEN, OBERFLÄCHENPOLIERTE NATURSTEINVERKLEIDUNGEN O.Ä.

1.2.3 GRELLE UND LEUCHTENDE FARBANSTRICHE SIND UNZULÄSSIG.

1.2.4 DIE AUßENWÄNDE VON GARAGENGEBÄUDEN SIND MIT KLETTER- UND RANKPFLANZEN GEM. PFLANZENLISTE 2 (BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN) ZU BEGRÜNEN.

2. GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN

2.1 DIE GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND, SOWEIT NACHSTEHEND NICHT ANDERS BESTIMMT, I.S. VON § 10 (1) HBO GÄRTNERISCH-NATURNAH ZU GESTALTEN.

2.1.1 AUF DEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND JE ANGEFANGENE 100 QM GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHE MIND. EIN GROßKRONIGER LAUBBAUM AUS DER PFLANZENLISTE 4 (S. A/6.1.3) ZU PFLANZEN.

2.1.2 DER ANTEIL BEFESTIGTER WEGE, ZUFahrTEN, TERRASSEN U.Ä. AN DER GESAMTGRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHE DARF 20 % NICHT ÜBERSCHREITEN. VORGARTENBEREICHE SIND ZU MIND. 50 % DER

FLÄCHE ALS GRÜNFLÄCHE ZU GESTALTEN.

2.2 ANLAGEN/EINRICHTUNGEN FÜR ABFALLBEHÄLTNISSE AUF DEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND MIT MIND. 1 M HOHEN HECKEN U./O. STRÄUCHERN ZU UMWEHREN.

2.3 BEI Kfz.-STELLPLÄTZEN AUF DEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN IST ZUSÄTZLICH ZUR FESTSETZUNG NACH ZIFF, 2.1.1 IM RÄUMLICHEN ZUSAMMENHANG 1 LAUBBAUM AUS DER PFLANZENLISTE 4 (S. A/ 6.1.3) JE 4 STELLPLÄTZE ANZUPFLANZEN. FLÄCHEN FÜR MEHR ALS 4 ZUSAMMENLIEGENDE STELLPLÄTZE SIND DURCH MIND. 2 M BREITE PFLANZINSELN (MIND. 9 QM) ZU GLIEDERN.

3. EINFRIEDUNGEN, GELÄNDESTÜTZMAßNAHMEN

3.1 EINFRIEDUNGEN

3.1.1 GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN (VORGARTENBEREICHE) SIND NUR IN FORM VON LEBENDEN HECKEN



AUS LAUBGEHÖLZEN GEM. PFLANZENLISTE 3 (S. A/ 6.1.3)  
- BIS ZU 2 M HÖHE ÜBER GELÄNDE - ZULÄSSIG.

3.1.2 FÜR EINFRIEDUNGEN ZU BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN SIND LEBENDE HECKEN AUS LAUBGEHÖLZEN BIS ZU 2,00 M, MASCHEN-  
DRAHT- ODER STAKETENZÄUNE - BIS ZU 1,50 M HÖHE ÜBER GELÄNDE - ZULÄSSIG.

3.2 GELÄNDESTÜTZMAßNAHMEN

3.2.1 BEPFLANZTE UND/ODER ANGESÄTE RASEN-, KRÄUTERBÖSCHUNGEN SIND GRUNDSÄTZLICH GEGENÜBER DER ERRICHTUNG VON STÜTZMAUERN VORZUZIEHEN.

3.2.2 SOWEIT ERFORDERLICH SIND STÜTZMAUERN NUR IN FORM VON NATURSTEINMAUERN (TROCKENMAUER, HOLZSCHWELLEN O.Ä.) BIS MAX. 1,20 M HÖHE (ENTLANG ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN BIS MAX. 0,50 M HÖHE) ZULÄSSIG - GEMESSEN VON OK DES TIEFERLIEGENDEN VORH. GELÄNDES.

AUSNAHMESWEISE KÖNNEN ANDERE MATERIALIEN FÜR STÜTZMAUERN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIES NACHWEISLICH AUS STANDSICHERHEITSGRÜNDEN NOTWENDIG IST. DIE STÜTZMAUERN SIND DANN MIT RANK- UND KLETTERPFLANZEN GEM. PFLANZENLISTE 2 (S. A/ 6.1.3) ZU BEGRÜNEN.

---

C. HINWEISE

1. GELTENDE SATZUNGEN

SOWEIT IN DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHTS ANDERES BESTIMMT IST, SIND BEI DEREN ANWENDUNG ERGÄNZEND DIE BESTIMMUNGEN FOLGENDER SATZUNGEN DER STADT ELTVILLE AM RHEIN ENTSPRECHEND IHRER SACHLICHEN UND RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHE HERANZUZIEHEN UND ZU BEACHTEN:

- SATZUNG ÜBER DIE BEBAUUNG UND UNTERHALTUNG BEBAUTER UND UNBEBAUTER GRUNDSTÜCKE VOM 30. SEPTEMBER 1981
- SATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG, GRÖßE UND ZAHL SOWIE ÜBER DIE ABLÖSUNG DER VERPFLICHTUNG ZUR HERSTELLUNG VON STELLPLÄTZEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE (STELLPLATZ- UND ABLÖSESATZUNG) VOM 31. AUGUST 1981.

2. IMMISSIONEN (VORBELASTUNG)

DEM PLANGEBIET BENACHBART SIND ZWEI LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE (WEINBAU).

AUF EVENTUELL MÖGLICHE ORTSÜBLICHE BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER KÜNFTIGEN WOHNUNGSNUTZUNG WIRD AUSDRÜCKLICH HINGEWIESEN.

---

#### RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- MAßNAHMEGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BAUGB-MAßNAHMENG) VOM 17.5.1990, BGBl. I S. 926
- HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) VOM 20.6.1990, LETZTE ÄNDERUNG VON 25.9.1991 (GVBl. I S. 301)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER 4. VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER BAUNVO VOM 23.1.1990.
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 90) VOM 18.12.1990
- HESSISCHE GEMEINDEORDNUNG VOM 25.2.1952 IN DER FASSUNG VOM 1.4.1981 (GVBl. S. 66)

1. BEARBEITUNG:

ENTWORFEN UND BEARBEITET VON

PLANUNGSBÜRO

HANSJÖRN MÜLLER  
STADTGESTALTUNG  
HOLZSTRASSE 1  
6500 MAINZ 1

STADTBAUAMT

ELTVILLE AM RHEIN.

IM AUFTRAG: 

---

2. KATASTERBESCHEINIGUNG:

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREINSTIMMEN.

RÜDESHEIM AM RHEIN, 10. SEPT. 1992

L. S.

GEZ.

I. A. HOFFMANN

DER LANDRAT DES  
RHEINGAU-TAUNUS-KREISES  
- KATASTERAMT -  
6220 RÜDESHEIM

---

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUB:

GEMÄß BESCHLUB DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT ELTVILLE AM RHEIN VOM 31. AUG. 1981 IST FÜR DAS GEBIET EIN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 2 UND §§ 8 FF. DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBl. I SEITE 2253) ZU ERSTELLEN.

DER BESCHLUB DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG WURDE NACH § 2 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 30. NOV. 1981 IN DEN BEIDEN TAGESZEITUNGEN

WIESBADENER KURIER AM 08. DEZ. 1981

WIESBADENER TAGEBLATT AM 08. DEZ. 1981

GEMÄß § 11 DER HAUPTSATZUNG DER STADT ELTVILLE AM RHEIN VOM 20. APRIL 1977, GEÄNDERT DURCH DEN 1. NACHTRAG VOM 16. FEBRUAR 1981 UND DEN 2. NACHTRAG VOM 15. MÄRZ 1983 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

ELTVILLE AM RHEIN, 9. DEZ. 1981

LS

DER MAGISTRAT DER  
STADT ELTVILLE AM RHEIN

GEZ.

WEIBENBERGER  
1. STADTRAT

---

4. BÜRGERBETEILIGUNG:

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER AUFSTELLUNG GEMÄß § 3  
BAUGB VOM 08. DEZEMBER 1986 ERFOLGTE IN VERBINDUNG MIT  
DEM BESCHLUß DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT  
ELTVILLE AM RHEIN VOM 31. AUG. 1981 IM  
RAHMEN EINER ÖFFENTLICHEN INFORMATIONSVERANSTALTUNG IM  
STADTTEIL ERBACH  
AM 12. JUNI 1991

DER ZEITPUNKT UND ORT DER VERANSTALTUNG WURDE DURCH BE-  
KANNTMACHUNG VOM 24. MAI 1991 IN DEN TAGESZEITUNGEN

WIESBADENER KURIER AM 31. MAI 1991

WIESBADENER TAGEBLATT AM 31. MAI 1991

---

GEMÄß § 11 DER HAUPTSATZUNG DER STADT ELTVILLE AM RHEIN  
VOM 20. APRIL 1977, GEÄNDERT DURCH DEN 1. NACHTRAG VOM  
16. FEBRUAR 1981 UND DEN 2. NACHTRAG VOM 15. MÄRZ 1983  
ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

ELTVILLE AM RHEIN, 13. JUNI 1991

LS

DER MAGISTRAT DER  
STADT ELTVILLE AM RHEIN

GEZ.  
WEIBENBERGER  
1. STADTRAT

---

5. BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß  
§ 4 ABS. 1 BAUGB VOM 08. DEZEMBER 1986 ERFOLGTE MIT  
SCHREIBEN VOM 21. OKT. 1991  
(AUFFORDERUNG ZUR STELLUNGNAHME).

ELTVILLE AM RHEIN, 22. NOV. 1991

LS

DER MAGISTRAT DER  
STADT ELTVILLE AM RHEIN

GEZ.  
WEIBENBERGER  
1. STADTRAT

---

---

6. ENTWURFSBESCHLUB:

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT ELTVILLE AM RHEIN  
HAT IN IHRER SITZUNG AM 17. AUG. 1992 DEN ENTWURF  
DES BEBAUUNGSPLANES (STAND: MAI 1992 ) FÜR DAS  
GEBIET BUBENBERG BESCHLOSSEN BZW. ZUM ZWECK DER ÖFFENTLICHEN  
AUSLEGUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 08. DEZEMBER 1986  
GEBILLIGT.

ELTVILLE AM RHEIN, 18. AUG. 1992

LS

DER MAGISTRAT DER  
STADT ELTVILLE AM RHEIN

GEZ.

WEIBENBERGER  
1. STADTRAT

---

7. AUSLEGUNG:

GEMÄß § 3 BAUGB VOM 08. DEZEMBER 1986 HAT DER ENTWURF DES  
BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET BUBENBERG UND DIE ZUGEHÖRIGE  
BEGRÜNDUNG AUF DIE DAUER EINES MONATES IN DER ZEIT

VOM 21. SEPT. 1992

BIS 21. OKT. 1992

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDE DURCH BEKANNTMACHUNG VOM  
4. SEPT. 1992 IN DEN TAGESZEITUNGEN

WIESBADENER KURIER AM 10. SEPT. 1992

WIESBADENER TAGEBLATT AM 10. SEPT. 1992

---

GEMÄß § 11 DER HAUPTSATZUNG DER STADT ELTVILLE AM RHEIN VOM  
20. APRIL 1977, GEÄNDERT DURCH DEN 1. NACHTRAG VOM 16. FEB-  
RUAR 1981 UND DEN 2. NACHTRAG VOM 15. MÄRZ 1983 BEKANNTGE-  
MACHT.

ELTVILLE AM RHEIN, 22. OKT. 1992

LS

DER MAGISTRAT DER  
STADT ELTVILLE AM RHEIN

GEZ.

WEIBENBERGER  
1. STADTRAT

---

8. BENACHRICHTIGUNG:

DIE NACH § 4 ABS. 1 BETEILIGTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN GEMÄß § 3 ABS. 2 SATZ 3 BAUGB VOM 08. DEZEMBER 1986 MIT SCHREIBEN VOM 4. SEPT. 1992 VON DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES ENTWURFES BENACHRICHTIGT.

ELTVILLE AM RHEIN, 5. SEPT. 1992

LS

DER MAGISTRAT DER  
STADT ELTVILLE AM RHEIN

GEZ.

WEIßENBERGER  
1. STADTRAT

---

9. PRÜFUNG:

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT ELTVILLE AM RHEIN HAT IN IHRER SITZUNG AM 14. DEZ. 1992 DIE FRIST- GEMÄß VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 SATZ 4 BAUGB VOM 08. DEZEMBER 1986 GEPRÜFT.

DAS ERGEBNIS WURDE DENJENIGEN, DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT HABEN MIT SCHREIBEN VOM 6. JAN. 1993 MITGETEILT.

ELTVILLE AM RHEIN, 7. JAN. 1993

LS

DER MAGISTRAT DER  
STADT ELTVILLE AM RHEIN

GEZ.

WEIßENBERGER  
1. STADTRAT

---

10. SATZUNG:

AUFGRUND DER GESETZLICHEN ERMÄCHTIGUNGEN

1. DES BUNDESRECHTES, UND ZWAR

DER §§ 2 FF. BAUGB VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBl. I SEITE 2253) UND DER §§ 1 FF. DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I SEITE 127),.

2. DES GEMEINDEVERFASSUNGSRECHTES, UND ZWAR

DER §§ 5 UND 51 ZIFFER 6 DER HESSISCHEN GEMEINDEORDNUNG VOM 25. FEBRUAR 1952 (GVBl. SEITE 11) IN DER FASSUNG VOM 01. APRIL 1981 (GVBl. SEITE 66),

WIRD GEMÄß BESCHLUB DER STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG DER  
STADT ELTVILLE AM RHEIN VOM 14. DEZ. 1992  
DIE SATZUNG BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET BUBENBERG ERLASSEN

ELTVILLE AM RHEIN, 15. DEZ. 1992

LS

DER MAGISTRAT DER  
STADT ELTVILLE AM RHEIN

GEZ.  
KNAUF  
BÜRGERMEISTER

---

11. GENEHMIGUNG/ANZEIGE: VERMERKE DER OBEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE

DAS ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11 ABS. 3 BauGB  
WURDE DURCHGEFÜHRT.

DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN  
WIRD NICHT GELTEND GEMACHT

VERFÜGUNG VOM 29. 3. 1993

Az.: IV/34-61d 04/01 - ERBACH - 14

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

IM AUFTRAG

LS

GEZ.  
STRAUCH

---

12. RECHTSWIRKSAMKEIT:

GEMÄß § 12 SATZ 1 BAUGB VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBl. I SEITE  
2253) IN VERBINDUNG MIT § 11 DER HAUPTSATZUNG DER STADT  
ELTVILLE AM RHEIN VOM 20. APRIL 1977, GEÄNDERT DURCH DEN  
1. NACHTRAG VOM 16. FEBRUAR 1981 UND DEM 2. NACHTRAG VOM  
15. MÄRZ 1983 WURDE DIE DURCHFÜHRUNG DER ANZEIGE DES BEBAU-  
UNGSPLANES FÜR DAS GEBIET BUBENBERG MIT BEKANNTMACHUNG VOM  
7. APRIL 1993 IN DEN TAGESZEITUNGEN

WIESBADENER KURIER AM 13. APRIL 1993

WIESBADENER TAGEBLATT AM 13. APRIL 1993

ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

IN DER BEKANNTMACHUNG WURDE DARAUFG HINGEWIESEN, DAB DER  
BEBAUUNGSPLAN UND DIE BEGÜNDUNG ZU JEDERMANNNS EINSICHT IM  
STADTBAUAMT ELTVILLE AM RHEIN, TAUNUSSTRABE 4, 6228 ELTVILLE  
AM RHEIN 1, BEREITGEHALTEN UND ÜBER DEN INHALT AUF VERLANGEN  
AUSKUNFT GEGEBEN WIRD.

MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT  
GETRETEN.

ELTVILLE AM RHEIN, 14. APRIL 1993

DER MAGISTRAT DER  
STADT ELTVILLE AM RHEIN

LS

GEZ.

WEIBENBERGER  
1. STADTRAT

---