

STADT ELTVILLE AM RHEIN
STADTTEIL HATTENHEIM

BEBAUUNGSPLAN MUHL

NOVEMBER 1999

M. 1 : 1.000

BAUAMT DER STADT ELTVILLE AM RHEIN,
TAUNUSSTR.4, TEL. 06123/697350

DIPL.-ING. J.+E. RUMP,
65193 WIESBADEN, KAPELLENSTR. 76, TEL.0611/9522490

LANDSCHAFTSPANUNG : DIPL.-ING. C. ZARDA,
6228 ELTVILLE - RAUENTHAL, NEUGASSE 6, TEL. 06123/74299

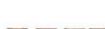
Stand: Nov. 99

GELTUNGSBEREICH 1



Legende

WA ¹	Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO), hier: nur Wohnhäuser mit max. 2 Wohnungen, siehe Festsetzung A 1.1
WA ²	Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO), hier: nur Wohnhäuser mit max. 4 Wohnungen, siehe Festsetzung A 1.2
WA ³	Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO), hier: Läden im Erdgeschoß, in den Obergeschossen Wohnungen, siehe Festsetzung A 1.3
WA ⁴	Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO), siehe Festsetzung A 1.4
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§16(4) BauNVO)
0.4	Grundflächenzahl (§§16 und 17 BauNVO)
0.8	Geschoßflächenzahl (§§16 und 17 BauNVO)
---	Baugrenze (§23(3) BauNVO), siehe Festsetzung A 2.1
—•••—	Grenze von unterschiedlicher Bauweise
↔	Stellung der baulichen Anlagen, hier: Firstrichtung, siehe Festsetzung A 2.2
△E	offene Bauweise, hier: nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
△ED	offene Bauweise, hier: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
△EH	offene Bauweise, hier: nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
△DH	offene Bauweise, hier: nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
△H	offene Bauweise, hier: nur Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
□	Öffentl. Verkehrsfl. (§9(1)Nr.11 BauGB), hier: bestehende Straße
■	Öffentl. Verkehrsfl. (§9(1)Nr.11 BauGB), hier: geplante Straße
▨	Öffentliche Verkehrsfläche, hier: geplante Platz- und Wegefläche, siehe Vorschrift B 1.3
□P	Öffentliche Stellplätze, siehe Festsetzung A 4.4
□ST	Flächen für Stellplätze und Garagen (§9(1)Nr.4 BauGB), siehe Festsetzung A 3. (ST private Stellplätze)
↔↔	Zu- und Ausfahrten von Tiefgaragen, siehe Festsetzung A 3.2
▭	Fläche, in der mit steinzeitlichem Bodendenkmal zu rechnen ist, siehe Hinweis 1.2

	Öffentliche Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)Nr.15 BauGB in Verbindung mit §9(1)Nr. 20 BauGB), siehe Fests. A 6.2
	nicht überbaubare private Grundstücksfläche, hier: Vorgartenfläche; siehe Festsetzung A 7.1
	nicht überbaubare private Grundstücksfläche, hier: Hausgartenfläche; siehe Festsetzung A 7.2
	nicht überbaubare private Grundstücksfläche, hier: Schutz und Nährgehölze einschließlich Krautsaum; siehe Festsetzung A 7.3
	vorhandene Bäume, die zu erhalten sind, siehe Festsetzung A 4.3
	Baumpflanzung zwingend, siehe Festsetzung A 4.5
	Fläche für Versorgungsanlagen hier: Druckerhöhungsanlage
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)Nr.20 BauGB), s. Fests. A 6.3
	Flurstücksgrenzen
	schematische Baukörperangabe (unverbindlich)
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9(7) BauGB

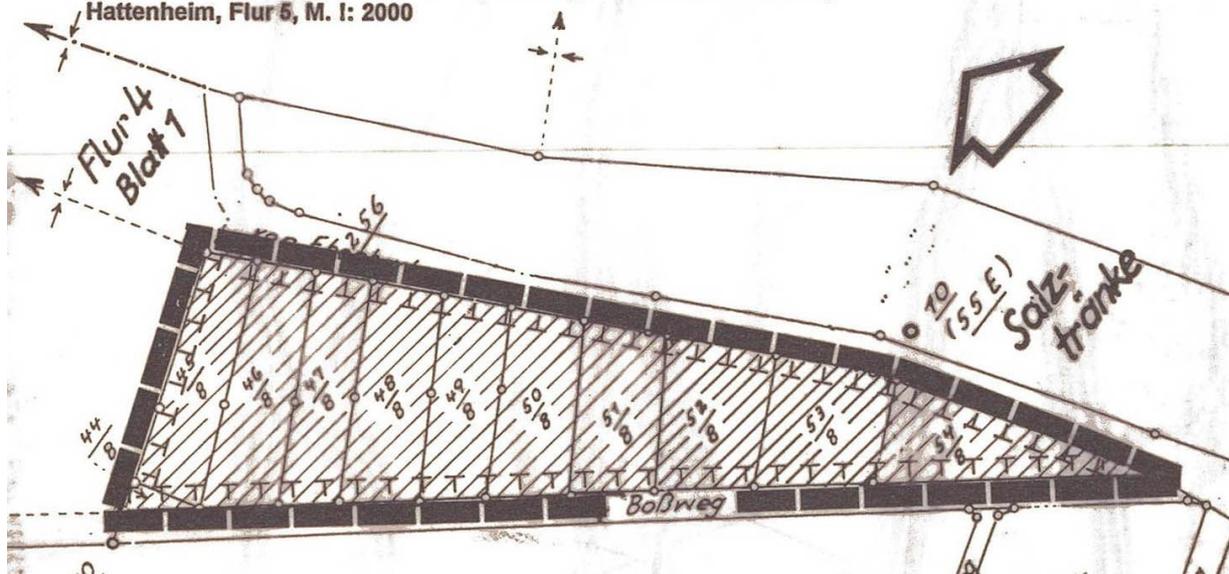
10/2

Nachrichtlich übernommene Flurstücksänderungen

GELTUNGSBEREICH 2

Ersatzmaßnahme (Ausgleichsfläche)

Hattenheim, Flur 5, M. I: 2000



A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB in Verbindung mit § 9 (3) BauGB

- 1.1 In den mit WA¹ gekennzeichneten Gebietsteilen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (5) und (6) BauNVO); Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).
- 1.2 In den mit WA² gekennzeichneten Gebietsteilen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (5) und (6) BauNVO); Wohngebäude dürfen nicht mehr als vier Wohnungen haben (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).
- 1.3 In den mit WA³ gekennzeichneten Gebietsteilen sind im Erdgeschoß nur Ladennutzungen (Lebensmittel) zulässig; in den Obergeschossen sind nur Wohnnutzungen und Anlagen (Einrichtungen) für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 1 (9). i.V.m. (7) BauNVO) zulässig.
- 1.4 In den mit WA⁴ gekennzeichneten Gebietsteilen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (5) und (6) BauNVO).
- 1.5 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig – soweit nachstehend nicht anders bestimmt.
Außerhalb der überbaubaren Flächen sind nur folgende bauliche Einrichtungen zulässig: Einfriedungen, Stützmauern, ebenerdige Terrassen, Anlagen für Abfallbehältnisse, Behältnisse für Niederschlagswasser, nicht überdachte Pergolen, Kinderspielgeräte. Anlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung sind in allen Teilen des Baugebietes insgesamt ausgeschlossen.
- 1.6 Die Fläche von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (keine Vollgeschosse) einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschl. ihrer Umfassungswände sind bei der Berechnung der zulässigen Geschossfläche mit einzubeziehen (§ 20 (3) BauNVO).

2. Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- 2.1 Baugrenzen können nach § 23 (2) und (3) BauNVO durch Gebäudeteile geringfügig überschritten werden (bis max. 1,5 m).
- 2.2 Die Stellung der baulichen Anlagen ist im Plan durch einen Pfeil in Hauptfirstrichtung gekennzeichnet; Ausnahmen können bei untergeordneten Nebengebäuden und Bauteilen zugelassen werden.

3. Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- 3.1 Auf den in der Planzeichnung gesondert ausgewiesenen privaten Stellplatzflächen sind nur offene (nicht überdachte) Stellplätze zulässig.
- 3.2 Im Bereich der Vorgartenflächen sind nur offene (nicht überdachte) Stellplätze zulässig – unter Einhaltung der nachfolgenden Ziffern A 7.1 und B 3.1 der textlichen Festsetzungen.

4. Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- 4.1 In den privaten Grundstücksfreiflächen (Vorgärten und Hausgärten) sind neben Obstbäumen und Obstgehölzen standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu pflanzen. Mindestens 20 % der Hausgartenfläche ist mit folgenden Arten anteilig zu bepflanzen (siehe Festsetzung A 7.2).

Artenliste 1:	Bäume und Sträucher
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hornstrauch
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fraxinus excelsior	Esche
Ligustrum vulgare	Rainweide
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Malus sylvestris	Holzapfel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Ribes in Arten	Beerensträucher
Rosa canina	Hagebutte
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Kätzchenweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeerbaum
Syringa vulgaris	Flieder
Taxus baccata	Eibe
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Viburnum lantana	wolliger Schneeball

Pflanzqualität: Sträucher 2 x verschult, 100/150 cm; Bäume 3 x verpflanzte Gehölze, Stammumfang mind. 14 -- 16 cm oder vergleichbare Solitärqualität. Darüber hinaus können weitere einheimische und mittlerweile eingebürgerte Laubgehölze (Bäume, Zier- und Decksträucher) zugelassen werden.

- 4.2 Ungegliederte und geschlossene Fassadenteile, größer als 50 qm Fläche, sind dauerhaft mit Pflanzen der folgenden Liste zu begrünen:

Artenliste 2:	Rank- und Kletterpflanzen, z. B.	
Selbstklimmer:	Hedera helix Hydrangea petiolaris Parthenocissus in Arten	Efeu Kletterhortensie Wein
Ranker:	Celastrus orbiculatus Clematis in Arten Polygonum aubertii Wisteria sinensis	Baumwürger Waldrebe Kletterknöterich Blauregen

Je 10 qm zu begrünender Fassade ist eine Pflanze zu setzen.

- 4.3 Die im Plan als zu erhaltend gekennzeichneten Bäume sind im Zuge von Baumaßnahmen zu schützen und dauerhaft zu pflegen.
- 4.4 Zwischen den Stellplätzen ist bei Senkrechtparkern in der Reihe alle 4 Stellplätze ein Hochstamm mit erhöhtem nicht befahrbarem Pflanzbeet vorzusehen. Bei Längsparkern ist in der Reihe alle 2 Stellplätze ein Hochstamm mit erhöhtem nicht befahrbarem Pflanzbeet vorzusehen.
- 4.5 An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind Bäume entsprechend der Artenliste 1 zu pflanzen; die angegebene Baumstellung darf geringfügig (bis max. 5 m) verändert werden.

5. Die Höhenlage und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 9 (2) BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO

- 5.1 Die maximal zulässige Höhe des Fußbodens im Erdgeschoß (= Sockelhöhe) beträgt 0,50 m über dem vorhandenen Gelände - jeweils gemessen an der der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeaußenwand.
- 5.1.1 Als Bezugshöhe für das vorhandene Gelände gelten die in dem Geländehöhenplan – siehe Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes – ausgewiesenen Messpunkte. Der Geländehöhenplan ist insoweit verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 5.1.2 In städtebaulich/bautechnisch begründeten Einzelfällen kann eine Überschreitung der maximal zulässigen Sockelhöhe ausnahmsweise zugelassen werden.
- 5.2 Die Traufhöhe (= Schnittpunkt Außenwand mit Außenfläche Dachhaut, gemessen von Oberkante Fußboden des Erdgeschosses) wird festgesetzt:
- bei eingeschossiger Bebauung bis maximal 3,50 m
 - bei zweigeschossiger Bebauung bis maximal 6,30 m.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- 6.1 Zur Verzögerung des Abflusses des Niederschlagswassers darf das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser nur über eine auf dem Grundstück anzulegende Zisterne mit Überlauf an den öffentlichen Kanal abgegeben werden. Das Fassungsvermögen der Zisterne muß mind. 40 l/qm Dachfläche betragen. Das gesammelte Niederschlagswasser ist z.B. zur Bewässerung der Grünflächen zu verwenden.
- 6.2 Im Bereich der besonders gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist je 3 qm Fläche mind. ein heimisches standortgerechtes Laubgehölz der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Randbereiche innerhalb der dargestellten Fläche sind als Krautsaum von mind. 2 m bis maximal 6 m Breite zu entwickeln (Raum für artgerechtes Wachstum der Pflanzung; ohne Bepflanzung mit Gehölzen, keine Zierrasenansaat). Den Schutzzweck beeinträchtigende Sekundärnutzungen sind unzulässig. Die Pflanzung ist zu pflegen (insbesondere Anwachsphase) und auf Dauer in einem naturnahen Zustand zu erhalten.
- 6.3 Zum Ausgleich von Eingriffen sind die hierzu besonders dargestellten Flächen (Geltungsbereich 2) naturnah zu gestalten und auf Dauer zu erhalten. Im einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgeschrieben:
- Die Flächen entlang der L 3015 sind zur Abschirmung mit einem Nähr- und Schutzstreifen zu bepflanzen.
 - Die vorhandenen Extensivstrukturen im Bereich der Flurstücke 45/8 - 48/8, 54/8 sind zu erhalten.
 - Die übrigen Flächen sind durch Entwicklung von Sukzessionsflächen und Streuobstwiesen ökologisch aufzuwerten.

7. Nicht überbaubare private Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- 7.1 In den besonders gekennzeichneten privaten Grundstücksfreiflächen – Vorgärten – ist auf jedem Grundstück ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Laubbaum zu pflanzen. Stellplätze und Garagenzufahrten sind zulässig, sofern der vorher genannte Flächenanteil nicht unterschritten wird. Abgrabungen und Einschnitte in den Vorgärten für Einfahrten und Einstellplätze sind abzuböschern, Stützmauern von maximal 1,5 m Höhe sind zulässig (siehe auch Vorschrift B 3.1).
- 7.2 Die besonders gekennzeichneten privaten Grundstücksfreiflächen – Hausgärten – sind, sofern sie an öffentliche Flächen angrenzen, mit Laubgehölzen einzufrieden. Als Pflanzung sind Bäume gemäß Liste 1 der Festsetzung 4.1 vorgeschrieben. Auf je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum zu pflanzen (siehe auch Vorschrift B 3.2).
- 7.3 In den besonders gekennzeichneten privaten Grundstücksfreiflächen – Schutz- und Nährgehölze – ist je 3 qm Fläche mind. ein heimisches, standortgerechtes Laubgehölz der Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Die Randbereiche innerhalb der dargestellten Fläche sind als "Krautsaum" von ca. 2 m Breite zu entwickeln (Raum für artgerechtes Wachstum der Pflanzung, ohne Bepflanzung mit Gehölzen, keine Zierrasenansaat usw.), s. a. Vorschrift B 3.3.

8. Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- 8.1 Zur Gewährleistung eines ausreichenden Schallschutzes vor dem Verkehrslärm der Bahn sind die folgenden baulichen Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:
- An den Fenstern von Schlafräumen ist ein Schalldämm-Maß von $R_w = 35 - 39$ dB und an den Fenstern der übrigen Räume ein Schalldämm-Maß von $R_w = 30 - 34$ dB zu erreichen.
 - An den Fenstern von Schlafräumen sind schalldämpfende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
 - Höchstens ein Schlafräum je Wohneinheit darf auf der der Bahn zugewandten Hausseite angeordnet werden.

9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind gemäß § 9 (1) Nr. 26 BauGB

- 9.1 Die ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen und die direkt daran anschließenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen – hier: "Vorgartenflächen" gemäß Planzeichnung – werden zusätzlich als Flächen im Sinne von § 9 (1) Nr. 26 BauGB festgesetzt. Soweit aufgrund des Straßenbaues Böschungen entstehen, sind diese auf den vorbezeichneten privaten Grundstücksflächen zu dulden und zu verziehen. Alternativ können diese Böschungen durch Stützmauern abgefangen werden, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.

B Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß § 87 HBO i. V. m. § 9 (4) BauGB

1. Verkehrsflächen, Garagenzufahrten, Stellplätze

- 1.1 Die Zufahrten zu den privaten Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
- 1.2 Die öffentlichen Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise als Pflasterflächen herzustellen.
- 1.3 Die besonders dargestellte öffentliche Verkehrsfläche (Platz- und Wegefläche) ist in einer wasser- gebundenen Oberfläche herzustellen.

2. Dächer

- 2.1 Als Dachform sind bei den Hauptgebäuden Sattel-, Zelt- und Walmdächer zulässig (siehe auch Festsetzung 2.2).
- 2.2 Die zulässige Dachneigung wird mit 25 – 38 ° festgesetzt; bei Walmdächern darf die Neigung des Walms an den Giebeln bis zu 50 ° betragen.
- 2.3 Bei geneigten Dächern sind – soweit die Dächer nicht begrünt werden – für die Dacheindeckung Materialien in dunklen Farbtönen zu verwenden; Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

3. Freiflächengestaltung

- 3.1 Die im Plan als Vorgärten gekennzeichneten Flächen (Festsetzung A 7.1) sind als zusammenhängende Grünfläche (mind. 40 %) gärtnerisch zu gestalten.
- 3.2 Die im Plan als Hausgarten gekennzeichneten Flächen (Festsetzung A 7.2) sind zu 20 % naturnah anzulegen.
- 3.3 Die im Plan als Schutz- und Nährgehölz gekennzeichneten Flächen (Festsetzung A 7.3) sind auf Dauer in einem naturnahen Zustand zu halten und besonders in der Anwuchsphase intensiv zu pflegen.
- 3.4 Anlagen/Einrichtungen für die Abfallsammlung sind gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen, durch Hecken zu umpflanzen oder mit Kletterpflanzen einzugrünen.
- 3.5 Mindestens 40 % der Grundstücksfreiflächen sind als Grünfläche anzulegen.

Allgemeine Hinweise

- 1.1 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Biebrich, 65205 Wiesbaden, oder dem Kreis-ausschuß Rheingau-Taunus – Untere Denkmalschutzbehörde -, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) DSchG). Die Anzeigepflicht ist in die zu erteilende Baugenehmigung mit aufzunehmen. Die mit Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.
- 1.2 In der im Plan besonders dargestellten Fläche befindet sich ein Bodendenkmal (steinzeitliche Verteidigungsanlage). Vor einer Bebauung dieser Fläche müssen Ausgrabungen stattfinden, um das Bodendenkmal zu erforschen und zu dokumentieren.
2. Soweit in den Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes nichts anderes bestimmt ist, sind bei deren Anwendung ergänzend die Bestimmungen folgender Satzungen der Stadt Eltville entsprechend ihrer sachlichen und räumlichen Geltungsbereiche heranzuziehen und zu beachten:
 - Satzung über die Bebauung und Unterhaltung bebauter und unbebauter Grundstücke vom 30. 9. 1981,
 - Satzung über die Gestaltung, Größe und Zahl, sowie über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatz- und Ablösesatzung) vom 23. 05. 1995.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Planbearbeitung

entworfen und bearbeitet von:

Planaungsbüro

Dipl.Ing. J. + E. Rump, Wiesbaden

Stadtbauamt

Im Auftrag: Ziethmann

Eltville am Rhein,

2. Katasterbescheinigung

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Rüdesheim am Rhein,

Der Landrat des
Rheingau-Taunus-Kreises
- Katasteramt -
Rüdesheim

3. Aufstellungsbeschluß

Gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 17. August 1992 ist für das Gebiet "Muhl" ein Bebauungsplan gemäß § 2 und §§ 8 ff des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl I S. 2253) zu erstellen.

Gemäß § 11 der Hauptsatzung der Stadt Eltville vom 20. April 1977, in der Fassung des 2. Nachtrages vom 15. März 1983, wurde der Beschluß der Stadtverordnetenversammlung nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB in den Tageszeitungen

Wiesbadener Kurier am 29. August 1992

Wiesbadener Tagblatt am 29. August 1992

öffentlich bekannt gemacht.

Eltville am Rhein,

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

Hoffmann
Bürgermeister

4. Beteiligung der Bürger

Die Beteiligung der Bürger an der Aufstellung gemäß § 3 BauGB vom 08. Dezember 1986 erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung im Stadtteil Hattenheim am 19. Mai 1993. Der Zeitpunkt und der Ort der Veranstaltung wurde in den Tageszeitungen

Wiesbadener Kurier am 5. Mai 1993

Wiesbadener Kurier am 5. Mai 1993

gemäß § 11 der Hauptsatzung der Stadt Eltville vom 20. April 1977, in der Fassung des 2. Nachtrages vom 15. März 1983, öffentlich bekannt gemacht.

Eltville am Rhein

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

Hoffmann
Bürgermeister

5. Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 8. Dezember 1986 erfolgte mit Schreiben vom 1. Februar 1994 (Aufforderung zur Stellungnahme).

Eltville am Rhein,

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

Hoffmann
Bürgermeister

6. Entwurfsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 18. Dezember 1995 den Entwurf des Bebauungsplanes "Muhl" (Stand: August 1995) beschlossen bzw. zum Zweck der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 8. Dezember 1986 gebilligt.

Eltville am Rhein,

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

Hoffmann
Bürgermeister

7. Auslegung

Gemäß § 3 BauGB vom 8. Dezember 1986 hat der Entwurf des Bebauungsplanes "Muhl" und die zugehörige Begründung auf die Dauer eines Monats in der Zeit

vom 29. Januar 1996 bis 1. März 1996

öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde in den Tageszeitungen

Wiesbadener Kurier am 18. Januar 1996

Wiesbadener Tagblatt am 18. Januar 1996

gemäß § 8 der Hauptsatzung der Stadt Eltville vom 21. Dezember 1995 öffentlich bekannt gemacht. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB vom 8. Dezember 1986 mit Schreiben vom 16. Januar 1996 über die öffentliche Auslegung des Entwurfes benachrichtigt.

Eltville am Rhein,

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

Hoffmann
Bürgermeister

8. Erneuter Entwurfsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11. Mai 1998 den geänderten Entwurf (Stand: März 1998) des Bebauungsplanes "Muhl" beschlossen bzw. zum Zweck der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und 3 BauGB vom 8. Dezember 1986 gebilligt.

Eltville am Rhein,

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

Hoffmann
Bürgermeister

9. Erneute öffentliche Auslegung

Gemäß § 3 BauGB vom 8. Dezember 1986 hat der Entwurf des Bebauungsplanes "Muhl" und die zugehörige Begründung (Stand: März 1998) aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 11. Mai 1998 auf die Dauer eines Monats in der Zeit

vom 26. Juni 1998 bis 28. Juli 1998

erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden in den Tageszeitungen

Wiesbadener Kurier am 19. Juni 1998

Wiesbadener Tagblatt am 19. Juni 1998

gemäß § 8 der Hauptsatzung der Stadt Eltville vom 21. Dezember 1995 öffentlich bekannt gemacht. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB vom 8. Dezember 1986 mit Schreiben vom 12. Juni 1998 über die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes benachrichtigt.

Eltville am Rhein,

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

Hoffmann
Bürgermeister

10. (Zweiter) erneuter Entwurfsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 13. Dezember 1999 den geänderten Entwurf (Stand: November 1999) des Bebauungsplanes "Muhl" beschlossen bzw. zum Zweck der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und 3 BauGB gebilligt.

Eltville am Rhein,

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

Hoffmann
Bürgermeister

11. (Zweite) erneute öffentliche Auslegung

Gemäß § 3 BauGB vom 8. Dezember 1986 hat der Entwurf des Bebauungsplanes "Muhl" und die zugehörige Begründung (Stand: November 1998) aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 13. Dezember 1999 auf die Dauer eines Monats in der Zeit

vom 16. Februar 2000 bis 17. März 2000

erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurde in den Tageszeitungen

Wiesbadener Kurier am 8. Februar 2000

Wiesbadener Tagblatt am 8. Februar 2000

gemäß § 8 der Hauptsatzung der Stadt Eltville vom 21. Dezember 1995 öffentlich bekannt gemacht. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB vom 8. Dezember 1986 mit Schreiben vom 2. Februar 2000 über die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs benachrichtigt.

Eltville am Rhein,

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

Hoffmann
Bürgermeister

12. Prüfung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB vom 8. Dezember 1986 geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt.

Eltville am Rhein,

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

Hoffmann
Bürgermeister

13. Satzung

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung

1. des Bundesrechtes, und zwar
der §§ 2 ff BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 1 ff der Verordnung über die bauliche
Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127),

2. des Gemeindeverfassungsrechtes, und zwar
der §§ 5 und 51 der Hess. Gemeindeordnung vom 25. Februar 1952 (GVBl. S. 11) in der Fassung vom
1. April 1993 (GVBl. I S. 533), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1998 (GVBl. I S. 562),

wird gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom
"Muhl" erlassen.

die Satzung Bebauungsplan für das Ge

Eltville am Rhein,

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

Hoffmann
Bürgermeister

14. Genehmigung/Anzeige: (Vermerk der Oberen Verwaltungsbehörde)

15. Rechtswirksamkeit

Gemäß § 12 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung
mit § 8 der Hauptsatzung der Stadt Eltville vom 15. September 1999 wurde die Durchführung der Anzeige
des Bebauungsplanes "Muhl" in den Tageszeitungen

Wiesbadener Kurier am
Wiesbadener Tagblatt am

öffentlich bekanntgemacht.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan und die Begründung zu jedermanns
Einsicht im Stadtbauamt Eltville, Taunusstraße 4, 65343 Eltville am Rhein, bereit- gehalten und über den Inhalt
Auskunft gegeben wird.

Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich geworden.

Eltville am Rhein,

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

Hoffmann
Bürgermeister