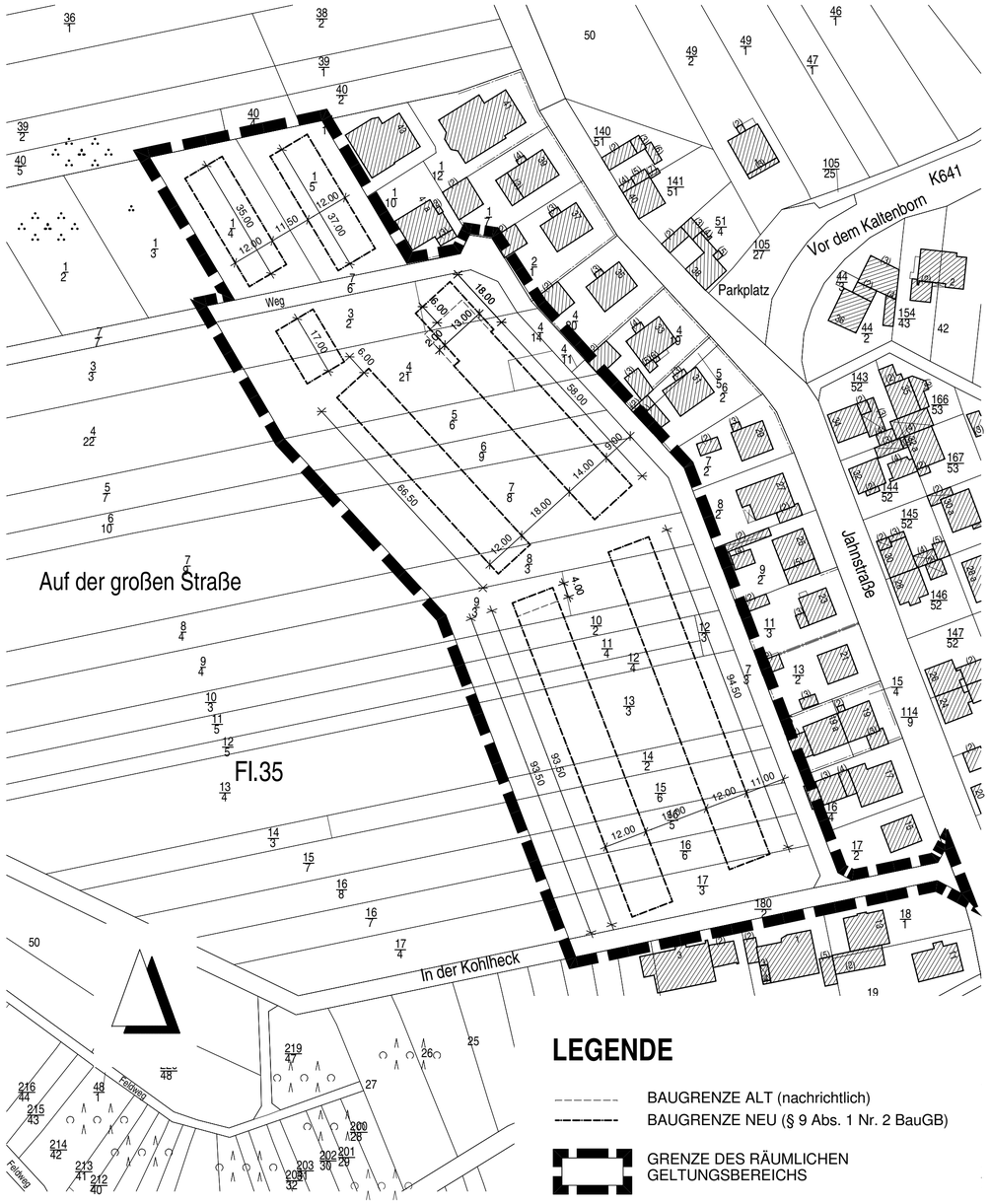

LEGENDE

BAUGRENZE ALT (nachrichtlich)

BAUGRENZE NEU (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den besonders gekennzeichneten privaten Gründstücksfreiflächen – Vorgärten – ist auf jedem Grundstück ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Laubbaum zu pflanzen. Abgrabungen und Einschnitte in den Vorgärten für Einfahrten und Einstellplätze sind abzuböschen, Stützmauern von maximal 1,0 m Höhe sind zulässig.

   (Ersetzt Ziffer A 6.1 der Festsetzungen des Bebauungsplans "Auf der großen Straße II")

2. Zum Ausgleich nach § 9 (1 a) BauGB sind die externen Grundstücksflächen in der Gemarkung Rauenthal, Flurstücke 50 – 54, 214/42, 215/43 und 218/46 der Flur 35, Flurstücke 2/1 teilweise, 5/1, 21, 120/5, 121/5, 122/5, 123/5, 132/23 und 133/24 der Flur 39 sowie Flurstück 57/1 der Flur 40 (siehe auch Anlage zur Begründung) zu entbuschen und auf Dauer durch Mahd oder Beweidung zu pflegen. Diese Ausgleichsmaßnahme wird zu 100 % den Eingriffs-(Bau-)grundstücken zugeordnet.

3. Die im Plan als Vorgärten gekennzeichneten Flächen (Festsetzung Ziffer 1) sind – soweit nicht bebaut – als Grünfläche gärtnerisch zu gestalten.

   (Ersetzt Ziffer B 3.1 der Festsetzungen des Bebauungsplans "Auf der großen Straße II")

VERFAHRENSVERMERKE

1. Planbearbeitung

Entworfen und bearbeitet von:

Stadtbauamt Im Auftrag: Steins

2. Öffentliche Auslegung

Gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 13 (2) Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 hat der Entwurf des Bebauungsplanes "Auf der großen Straße II – 1. (vereinfachte) Änderung" und die zugehörige Begründung in der Zeit

vom 26. September bis 26. Oktober 2005

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

Wiesbadener Kurier am 19. September 2005
Wiesbadener Tagblatt am 19. September 2005

gemäß § 8 der Hauptsatzung der Stadt Eltville vom 15. September 1999 öffentlich bekannt gemacht. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 (2) BauGB mit Schreiben vom 19. September 2005 über die öffentliche Auslegung des Entwurfes benachrichtigt.

3. Prüfung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 12. Dezember 2005 die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde mit Schreiben vom 18. Januar 2006 mitgeteilt.

4. Satzung

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung

1. des Bundesrechtes, und zwar der §§ 2 ff BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2141) und der §§ 1 ff der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127),

2. des Gemeindeverfassungsrechtes, und zwar der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung vom 25. Februar 1952 (GVBl. S. 11) in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. I S. 533),

wird gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12. Dezember 2005 der Bebauungsplan für das Gebiet "Auf der großen Straße II – 1. (vereinfachte) Änderung" erlassen.

Eltville am Rhein, 23. Januar 2006

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

(Siegel) gez.

Bernhard Hoffmann
Bürgermeister

5. Rechtswirksamkeit

Gemäß § 10 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 8 der Hauptsatzung der Stadt Eltville wurde der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Auf der großen Straße II - 1. (vereinfachte) Änderung" in den Tageszeitungen

Wiesbadener Kurier am 2. Februar 2006
Wiesbadener Tagblatt am 2. Februar 2006

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 rechtskräftig geworden.

Eltville am Rhein, 7. Februar 2006

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

(Siegel) gez.

Bernhard Hoffmann
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "AUF DER GROSSEN STRASSE II - 1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG -" RAUENTHAL

November 2005

GEZEICHNET : STEINS / SPÄTH

MASSSTAB : 1: 1000

ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

H/B = 361.6 / 668.8 (0.24m²)

Allplan 2005