GR. 20.12.93

Top 2

Betr.: Bebauungsplan "Am Brühl, Gehren, Vordere-Mittlere und Hintere Kappesäcker, Alte Weide und Lehnsweide"
hier: 1. Zurücknahme des Aufhebungsbeschlusses
2. Änderung des Bebauungsplanes
3. Veränderungssperre

Sachverhalt, Rechtslage, Finanzierung

Da der Planungswille der Ortsgemeinde Nackenheim mit dem am 15.01.1964 von der Bezirksregierung genehmigten Bebauungsplan nicht in Einklang zu bringen ist und nach Rücksprache mit der Bauleitplanung der Kreisverwaltung Mainz-Bingen wird folgender Beschluß gefaßt :

1. "Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Nackenheim beschließt hiermit den Beschluß des Gemeinrates vom 21. Juli 1987, den Bebauungsplan "Am Brühl, Gehren, Vordere-Mittlere und Hintere Kappesäcker, Alte Weide und Lehnsweide", genehmigt von der Bezirksregierung Rhld.-Pfalz am 15. Jan. 1964, aufzuheben, zurückzunehmen."

2. "Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Nackenheim beschließt hiermit die Änderung des von der Bezirksregierung Rhld.-Pfalz am 15. Jan. 1964 genehmigten Bebauungsplanes "Am Brühl, Gehren, Vordere-Mittlere und Hintere Kappesäcker, Alte Weide und Lehnsweide". Von der Änderung sind folgende Grundstücke betroffen :

Flur 2, Flurstücke 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, 306, 307, 308/1, 308/2, 309, 301, 311, 312, 313, 314, 315/2, 315/3, 315/4, 316, 317, 318, 319, 320, 321/1, 321/3, 321/4, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336/1, 336/2, 336/3, 336/4, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348/2, 349, 350/2, 350/3, 350/6, 351, 352, 353, 354, 355, 356/1, 356/2, 356/3, 357/1, 357/2, 358, 359, 360, 361, 362/3, 362/4, 362/5, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371/1, 371/2, 371/3, 371/4, 372, 373, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402 und 406.

Die Änderung orientiert sich am jetzigen Baubestand. D.h., daß das allgemeine Wohngebiet die gem. § 17 BauNVO max. zulässigen Werte festsetzt. Die Zahl von 2 Vollgeschossen wird z.T. als zwingend ( für Grundstücke mit vorhandener zweigeschossiger Bebauung ) und z.T. als Höchstgrenze ( für Grundstücke mit vorhandener eingeschossiger Bebauung ) festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Für die Grundstücke entlang der Rheinstraße und ein Grundstück an der Pommardstraße wird eine "abweichende Bauweise" festgesetzt ( einseitige Grenzbebauung ). Die überbaubaren Flächen werden entsprechend der bestehenden Bebauung mittels Baugrenzen bestimmt. Dadurch werden in den rückwärtigen Grundstücksbereichen ausreichend große Freiflächen gesichert. Die Firstrichtung wird gemäß dem Gebäudebestand aufgenommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diese Beschlüsse amtlich bekanntzumachen.

Da das Ing.-Büro Hetterich, Hanau, bereits aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 21.07.1987 Teilleistungen erbracht hat, soll dieses Büro beauftragt werden, die Bebauungsplan-Änderung auf der Grundlage des Angebotes vom 11.11.1993 ( s. Anlage ) durchzuführen.
Ein Ing.-Vertrag ist vor Auftragsvergabe abzuschließen.

3. "Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Nackenheim beschließt hiermit die Satzung über die Verhängung einer Veränderungssperre nach § 14 und 16 BauGB für den am 15. Jan. 1964 von der Bezirksregierung Rhld.-Pfalz genehmigten Bebauungsplan "Am Brühl, Gehren, Vordere-Mittlere und Hintere Kappesäcker, Alte Weide und Lehnsweide"

Die Verwaltung wird beauftragt, diese Satzung amtlich bekanntzumachen und sodann der Kreisverwaltung Mainz-Bingen zur Genehmigung vorzulegen."