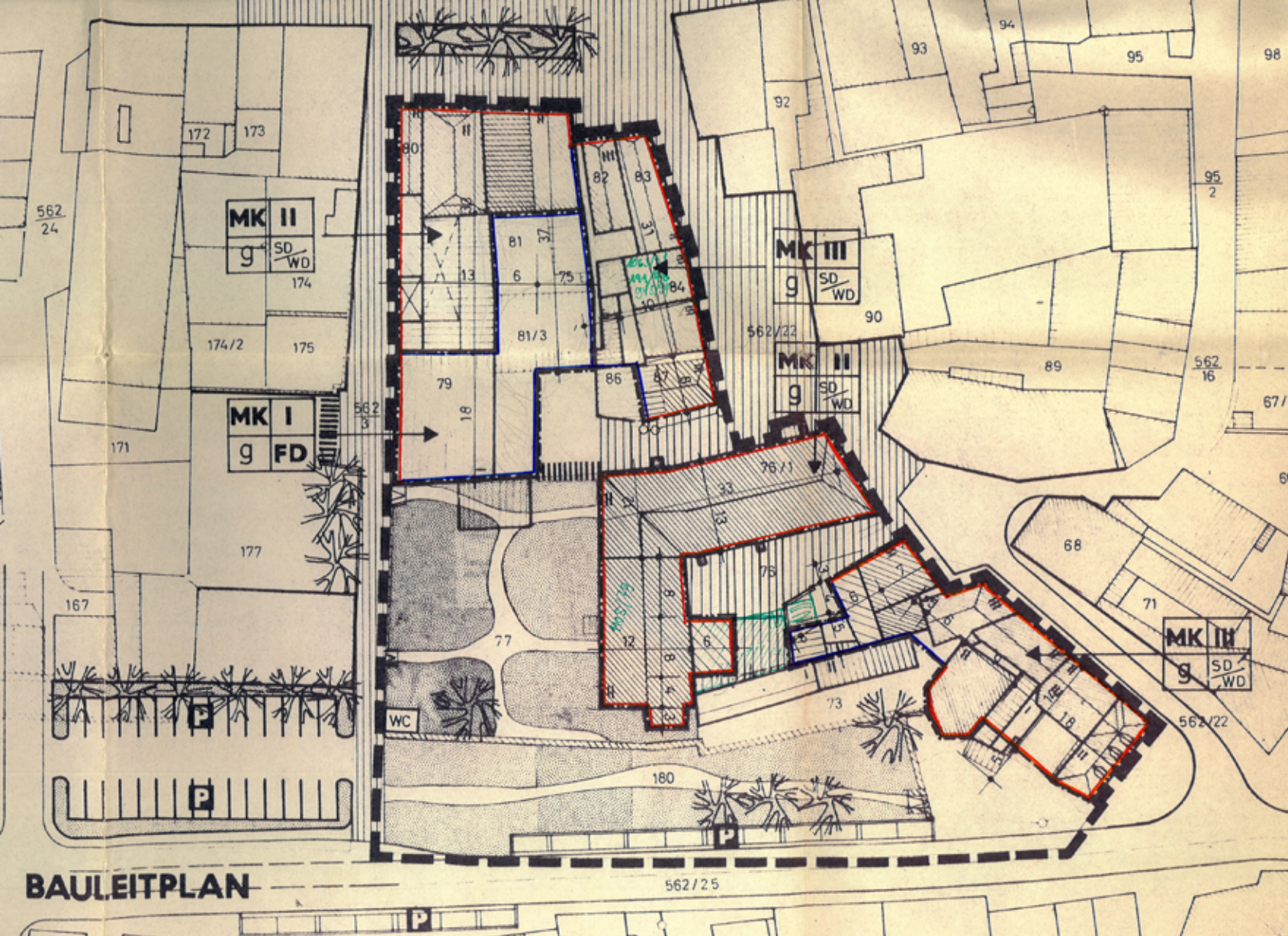


ORTSMITTE



RECHTSGRUNDLAGEN §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGB) in Verbindung mit den §§ 1 - 23 der BauNVO vom 26.6.1962 §§ 1 - 3 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.	Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen. Katasteramt
Der Gemeinderat hat am 6.7.74 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am 26.7.74 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2 (6) BBauG beschlossen, nachdem die TÜB und sachverständigen Stellen bei der Planungsbeteiligung beteiligt worden sind.	Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 2 (6) BBauG auf die Dauer eines Monats vom 9.8. bis 9.9.76 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.7.76 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Gemeinderat hat am 14.9.76 den Bebauungsplan in der geänderten Fassung gem. § 10 BBauG als Satzung	Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom
Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom bis öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan	Für die städtebauliche Planung DIPL. ING. SIEGFRIED IMLAU
RECHTSVERBINDLICH Gemeindeverwaltung	GENEHMIGT Bingen, den Dez. 1974 geändert: Juli 1976

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
Das innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende Saugebiet ist als Kerngebiet ausgewiesen worden.

2. Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen :

Z	GRZ	GFZ
I	1,0	1,0
II	1,0	1,6
III	1,0	2,0

Die festgesetzten Höchstwerte gem. § 17 Abs. 1 BauNVO gelten nur insoweit, als sie nicht durch überbaubare Flächen eingeschränkt werden.

3. Gestalterische Vorschriften :
Die in diesem Bebauungsplangebiet neu zu errichtenden Gebäude sind in Form, Material und Farbgebung den vorhandenen Baukörpern, die im wesentlichen dem Plangebiet das Gepräge geben, anzupassen. Insbesondere ist im Bereich der Spitalgasse auf den sakralen Raum der Spitalkirche Rücksicht zu nehmen.
Die hochbaulichen Vorplanungen sind mit der Stadt abzustimmen.

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU + RAUMPLANUNG
 DIPL. ING. SIEGFRIED IMLAU ARCHITEKT BDA
 653 BINGEN 1 HILDEGARDISTR. 21 TELEFON 06721/12311

1. Art der baulichen Nutzung: Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO Kleinstwohnbauflächen § 2 BauNVO Reine Wohnbauflächen § 3 BauNVO Allgemeine Wohnbauflächen § 4 BauNVO Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO Dorfgebiete § 5 BauNVO Mischgebiete § 8 BauNVO	2. Maß der baulichen Nutzung: GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschossflächenzahl BMZ Baumreihenzahl Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig nur Einreihhäuser zulässig	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: Grundstücksgrenzen Baugrenzen Baugrenzen	4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf: Kindertagesstätte Kindergarten Schulraum Feuerwehr	5. Flächen für den überörtlichen Verkehr: Autobahnen Sonstige Hauptverkehrsstraßen Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen öffentliche Verkehrsflächen Unterarten der Verkehrsflächen Fußweg Gehweg Radweg	6. Verkehrsflächen: Parkflächen Parkbuch Baumreihen Straßenbegleitgrün Fußweg Fußgängerzone Fußgängerweg	7. Flächen für Versorgungsanlagen: Elektrizitätswerk Fernheizwerk Gaskessel Wasserkessel Umformerwerk Umformerstation Pumpwerk Müllbehandlungsanlage	8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen: Versorgungsleitungen Wasserleitungen Abwasserleitungen Fernwärmeleitungen Gasleitungen	9. Grünflächen: Grünflächen Grünflächen	10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft: Wasserflächen Flächen für die Wasserwirtschaft	11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen: Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen	12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft: Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für Land- und Forstwirtschaft	13. Sonstige Oberstellungen und Festsetzungen: Flächen für Stellplätze oder Garagen Festsetzung der jeweiligen Art der Anlagen St Stellplätze GSt Stellplätze Gg Garagen Hotel Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke Abgrenzung unter schädlicher Nutzung innerhalb eines Saugebietes Grenze des Bebauungsgebietes	14. Kennzeichnungen und rechtsrechtliche Übernahmen: Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche Natur- und Landschaftsschutzflächen Kennzeichnung der jeweiligen Art des Schutzes Landschaftsschutz Naturschutz Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Kennzeichnung der jeweiligen Art der Anlagen Überschwemmungsgebiet Wasserschutzgebiet Querschnittsgebiet	15. Bestandsangaben: Sanierungsgebiete Bestehende Gebäude Freistehende Mauer Gemeindegrenze Flurgrenze Flurstücknummer Bestandsangaben Mit/Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RB vom 30.3.1977 Nr. 420-930 a34/75 Würzburg, den 30. März 1977 Regierung von Unterfranken
--	---	--	---	---	--	---	--	--	---	--	---	--	---	---