

Änderung VII
zum Teilbebauungsplan für das Gebiet „Zwischen Hintereck und Sandweg, am Friedhof“,
Römerberg-Ortsteil Mechtersheim
hier: vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Der Erweiterungsplan I zum Teilbebauungsplan für das Gebiet „Zwischen Hintereck und Sandweg Am Friedhof“, Römerberg-Ortsteil Mechtersheim vom 24. Oktober 1958, genehmigt durch die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz am 13. Mai 1959 sowie der Änderungsplan VI zu diesem Teilbebauungsplan vom 21. April 1973, genehmigt durch die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz am 04. April 1973 wird gemäß § 9 Abs. 1-7, § 13 BauGB i.d. Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und der BauNVO i.d. Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes in Verbindung mit § 86 LBau0 i.d. Fassung vom 08. März 1995 (GVBl. S. 19) wie folgt geändert:

§ 1

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung wird als „Allgemeines Wohngebiet“ im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

§ 2

Die hintere Bautiefe wird durch eine Baugrenze auf maximal 35 m gemessen von der Straßengrenzungsline aus festgelegt. Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze in geringfügigem Ausmaß gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist nicht zulässig.

Im hinteren Wohnhaus ist nicht mehr als eine Wohnung zulässig.

§ 3

Geltungsbereich:

Von der Bebauungsplanänderung sind die Wohnbaugrundstücke beidseitig der Sandstraße im Teilbereich zwischen Friedhof/Haydnstraße bis auf die Brucknerstraße stoßend betroffen. Der als Anlage 1 beigefügte Planauszug ist Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung.