GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage -Ausschuss vom	zur Niederschrift
Anlage -Ausschuss vom	zur Niederschrift
Anlage GR vom	zur Niederschrift

Fachbereich : 3
Bearbeiter : Herr Ritzert
Aktenzeichen : 610-13

Datum : 09.10.2026

Drucksachen-Nr. : 0921/1-2026

Betr.: Bebauungsplan „Wohnen am Wald" der Gemeinde Budenheim
Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP:	Sitzungstermin: 19.10.2026	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium: GR	TOP:	Sitzungstermin: 28.10.2026	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Dem städtebaulichen Entwurf zum „Quartier Wohnen am Wald" gemäß Anlage 1 wird zugestimmt als Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Begründung:

Nach dem Beschluss zur Anwendung eines reduzierten Stellplatzschlüssels, hat die Wohnbau Budenheim mit den beauftragten Büros den städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurf zum „Quartier Wohnen am Wald" weiter ausgearbeitet. Auf dieser Grundlage soll für die geplante Wohnbauentwicklung im Quartier Römerstraße/Jahnstraße Baurecht geschaffen werden. Hierzu wird ein Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung im sog. beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB angestrebt. Der vorliegende städtebauliche Entwurf soll die wichtigsten Maßgaben für die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans liefern u. a. zur Art der baulichen Nutzung, zu Gebäudehöhen und -kubatur, zur baulichen Ausnutzung der Grundstücke sowie zur Begrünung. Vorab soll der Bau- und Umweltausschuss sowie der Gemeinderat den städtebaulichen Entwurf für die weitere Ausarbeitung des Bebauungsplans durch Beschlussfassung bestätigen und das geplante Vorhaben politisch legitimieren.

Das städtebauliche Konzept verfolgt im Wesentlichen die folgenden Ziele:

- Erhalt, Modernisierung und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum mit einem Mindestanteil von sozial gefördertem Wohnraum,
- Stärkung des sozialen Zusammenhalts durch Schaffung gemeinschaftlich nutzbarer Angebote im Quartier, wie Gemeinschaftsräume, Treffpunkte sowohl in den Gebäuden wie auch in den Freiflächen,

- Verbesserung des Wohnumfelds durch Begrünung und Spiel- und Bewegungsflächen, Neuordnung von Müllstellplätzen, Parkplätzen für Autos und Radverkehr unter Berücksichtigung eines zukunftsfähigen Mobilitätskonzepts,
- Stärkung der Klimaresilienz des Quartiers durch Begrünung und Starkregenvorsorge.

Der städtebauliche Entwurf sieht 5 neue Baukörper unterschiedlicher Kubatur und Höhe vor, die die bestehenden Gebäude sinnvoll ergänzen und vorhandene städtebauliche Bezüge aufnehmen. Bei drei der Gebäude entsteht ein eingeschossiges Sockelgeschoss, das zum Parken genutzt wird. Die darauf angeordneten Solitäre bilden gemeinsam mit den beiden freistehenden Solitären ein Ensemble. Nach außen entstehen zusammenhängende Raumkanten, die das Quartier klar fassen. Der neue Baukörper entlang der Jahnstraße nimmt die Gebäudekante des Bestands auf und bildet gleichzeitig einen baulichen Schallschutz zur Bahn. Mit ihrer Körnung und Maßstäblichkeit greifen die Solitäre die Struktur der umgebenden Einfamilienhausbebauung auf und schaffen einen angemessenen Übergang zum bestehenden Hochhaus.
Entlang der Römerstraße staffeln sich die Gebäudehöhen von drei bis fünf Geschossen und vermitteln zwischen der bestehenden Bebauung des Umfelds und der geplanten Bebauung auf dem Grundstück. Die höheren, viergeschossigen Baukörper mit Staffelgeschoss sind insbesondere an den Stellen angeordnet, an denen ein größerer Abstand zum bestehenden Wohnhochhaus besteht. Das Gebäude an der Jahnstraße orientiert sich in seiner Höhe am angrenzenden Bestandsbaukörper und fügt sich dadurch in die bestehende Höhenentwicklung ein.
An der Römerstraße wird die schräge Positionierung des bestehenden Hochhauses durch unterschiedlich breite Neubaukörper aufgenommen und räumlich beantwortet. Zwischen den Baukörpern entstehen qualitätsvolle, geschützte Freiräume, die als gemeinschaftliche Aufenthalts- und Treffpunkte für das Quartier dienen.

Es handelt sich um eine maßvolle Nachverdichtung, die Potenziale zur baulichen Innenentwicklung ausschöpft. Die Ausnutzung der Baugrundstücke bewegt sich hinsichtlich dem Maß der baulichen Nutzung im Rahmen der Orientierungswerte des § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete (WA). Die geplante GRZ von 0,22 liegt deutlich unter dem Orientierungswert von 0,4. Die geplante Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,38 überschreitet hingegen den Orientierungswert von 1,2. Dieser Wert ist bei modernen Wohnviertel nicht unüblich und ist im Zusammenhang mit der angestrebten städtebaulichen Dichte zu betrachten.

In der Gesamtbilanz nimmt der Versiegelungsgrad nur geringfügig zu, da bisherige Garagenanlagen und deren Zufahrten rückgebaut werden. Durch die vorgesehene Teilversiegelung eines Großteils der Stellplatzflächen soll der Anteil der vollversiegelten Flächen reduziert werden. Der Grünflächenanteil am Boden nimmt nur geringfügig ab. Der Verlust von 370 m² ebenerdiger Grünfläche bei einer bisherigen Gesamtfläche von 5.115 m² soll durch 470 m² nutzbare und begrünte Dachflächen ergänzt werden. Diese Dachflächen können zusätzliche wohnungsnahe Freiräume für die Bewohnerinnen und Bewohner schaffen.

Die Grundrisse ermöglichen verschiedene Wohnformen und unterschiedliche Wohnungsgrößen u. a. für Senioren, Alleinlebende und Familien. Ein breites Wohnangebot von Cluster Wohnen, Wohngemeinschaften, Schaltwohnungen und klassischen Wohnformen soll eine gute Durchmischung schaffen. Eine Hybridkonstruktion soll den Gebäuden eine möglichst große Freiheit verleihen. Die Wohnungen verfügen durch die Konstruktion über ein Maß an Anpassungsfähigkeit. Eine spätere Umnutzung des Sockelgeschosses bei reduzierten Stellplatzbedarf für Gemeinschaft und Gewerbe ist vorgesehen.
Das Wohnen wird ergänzt durch Angebote für gemeinschaftliche Nutzungen wie ein Repair Café, Quartierstreff, Veranstaltungsraum oder auch Workspace. Außerdem ermöglicht der Entwurf eine Option für beispielsweise einen Kiosk oder Bäcker mit Café.

Die drei Sockelgeschosse mit den vorgesehenen Stellplätzen werden von den Straßenseiten über Zufahrten für den motorisierten Individualverkehr erschlossen. Die Erschließung der Gebäude

für die Bewohner erfolgt grundsätzlich von der Innenseite und ist zu den gemeinschaftlichen Freiraumflächen orientiert.
Bei den drei Gebäuden mit großflächigen Sockelgeschossen wird die zentrale Erschließung in den Obergeschossen durch Laubengänge ergänzt. In den Sockelgeschossen befinden sich neben den Pkw-Stellplätzen ebenerdig zugängliche und witterungsgeschützte Fahrradabstellräume.

Das Freiraumkonzept sieht die Pflanzung zahlreicher Bäume und Gehölze vor, die zu einer hohen Durchgrünung des Quartiers beitragen sollen. Damit werden die Aufenthaltsqualität und die Verschattung verbessert sowie positive Auswirkungen auf das lokale Mikroklima angestrebt. Von den 19 bestehenden Bäumen sollen im Zuge der Umsetzung des Vorhabens 10 Bäume, darunter 4 großkronige Bäume, entfernt werden. 9 Bäume, darunter 4 bis 5 großkronige Bäume, können erhalten bleiben. Durch die vorgesehene Neupflanzung von 50 Bäumen wird sich die Gesamtzahl der Bäume gegenüber dem bisherigen Bestand nahezu verdreifachen.

Es sind mehrere Spielpunkte davon ein naturnah gestalteter Spielplatz vorhanden. Ergänzend entsteht im Bereich des Jugendtreffs ein Angebot für ältere Kinder und Jugendliche, beispielsweise in Form einer Kletterwand und einer Calisthenics-Anlage.

Östlich der bestehenden Hochhäuser ist ein kleiner, zentral gelegener Quartiersplatz mit zahlreichen Sitzmöglichkeiten und einer Boulebahn geplant. Als öffentlicher Mittelpunkt des gesamten Quartiers richtet er sich an die gesamte Nachbarschaft und verbindet die bestehenden mit den neu entstehenden Bereichen. Seine generationenübergreifende Gestaltung schafft Raum für Erholung, Begegnung und Kommunikation sowie für kleinere nachbarschaftliche Veranstaltungen. Den Gebäuden mit gemeinschaftlich geprägten Nutzungen (z.B. Quartierstreff, Jugendtreff) werden zudem kleinere Vorplätze vorgelagert, die als ergänzende Treffpunkte dienen.

Gemeinschaftliche Aktivitäten und das soziale Miteinander im Quartier werden durch vielfältige Angebote gefördert. Dazu zählen Flächen für gemeinschaftliches Gärtnern, die sowohl ebenerdig als auch auf den Dachflächen vorgesehen sind, sowie Grillplätze, die Raum für nachbarschaftliche Aktivitäten bieten. Die unterschiedlichen Angebote ermöglichen Begegnungen über Generationen hinweg und stärken die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Quartier.

Die Vernetzung des Quartiers wird insbesondere durch die kleinteiligen Wegeverbindungen gestärkt, die das Areal durchqueren und die beiden Quartiersbereiche miteinander verbinden.

Die geplante Begrünung der Vorgartenzone an der Jahnstraße und An der Waldsporthalle u.a. mit kleinkronigen Bäumen führt auch zu einer Aufwertung des öffentlichen Straßenraums. Mulden zur Starkregenvorsorge und ausgewiesene Biotopflächen ergänzen die Freiraumgestaltung und unterstützen die ökologische Qualität des Quartiers.

Das vorliegende Konzept soll über mehrere Jahre abschnittsweise umgesetzt werden. Das spiegelt sich auch in einer phasenweisen Umsetzung des Freiraumkonzeptes wider. Mobile Möblierung und Spielgeräte, wiederverwendbare Module und kostengünstige temporäre Begrünungen oder Aneignungsflächen für Gärtnern bieten sinnvolle Zwischenlösungen für spätere Baufelder.

Die städtebauliche Entwicklung wird durch ein Quartiersmanagement des Mühlrad e. V. in Trägerschaft der Caritas und der Gemeinde Budenheim begleitet. Das vor Ort aktive Quartiersmanagement kann die Bewohnerinnen und Bewohner und die Nachbarschaft in den Veränderungsprozess einbinden, den Gemeinschaftsgedanken und die Teilhabe im Quartier stärken, Konflikte erkennen und gezielt entschärfen.

Aus Sicht des Fachbereichs 3 wurden die Bedenken der Gemeindeverwaltung durch die Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs berücksichtigt.

Zwar weist das Vorhaben eine hohe städtebauliche Dichte auf, die im Rahmen einer Nachverdichtung jedoch nicht grundsätzlich als nachteilig für die Wohnqualität zu bewerten ist. Die in der Beschlussvorlage vom 08.06.2026 angesprochene ungewöhnlich hohe Anzahl an Wohnungen ist dabei weniger auf die hohe bauliche Dichte als vielmehr auf den hohen Anteil kleiner Wohnungen zurückzuführen.

Die geplante Verringerung der Vollversiegelung sowie die Zunahme der Anzahl an Bäumen trotz der baulichen Nachverdichtung sind positiv zu bewerten. Durch die Möglichkeit der Ansiedlung eines Kiosks bzw. einer Bäckerei sowie durch den geplanten Quartierstreff kann zudem das derzeitige Defizit an sozialer und wirtschaftlicher Infrastruktur in diesem Gebiet verringert werden.

Insgesamt ist das Bauamt der Auffassung, dass das geplante Vorhaben zu einer Aufwertung des Quartiers beitragen kann.

Anlage:

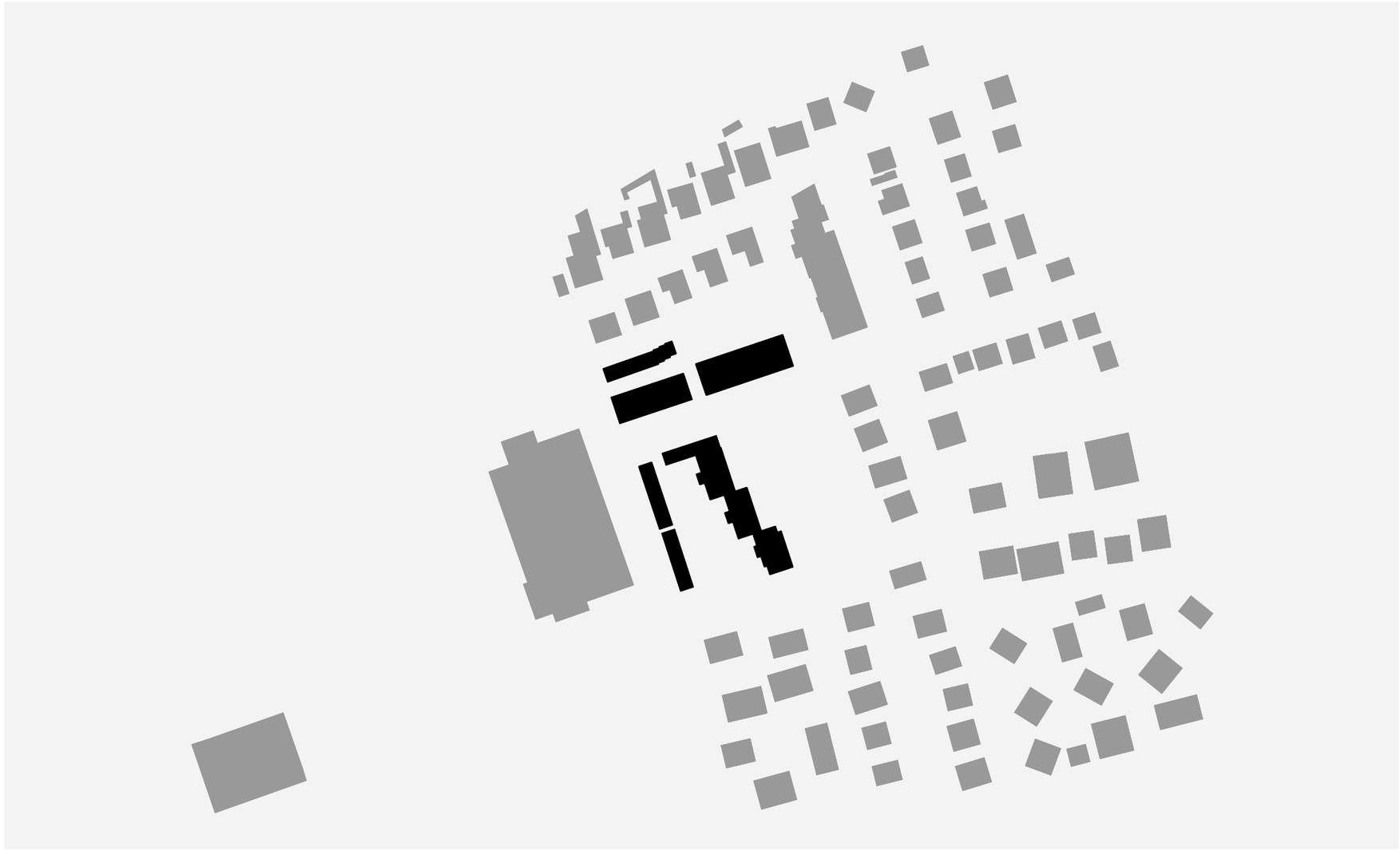
Anlage 1 – Präsentation zum städtebaulich-freiraumplanerischen Konzept (32 Seiten)

Stellungnahme der Kämmerei: ~~erforderlich~~ / nicht erforderlich

Ritzert	Kapp	Hinz
(Sachbearbeiter)	(Fachbereichsleiter)	(Bürgermeister)

ORT Wohnen am Wald

Quartiersentwicklung



Wohnbau Budenheim
Hille+Tesch Architekten | Stadtplaner
BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

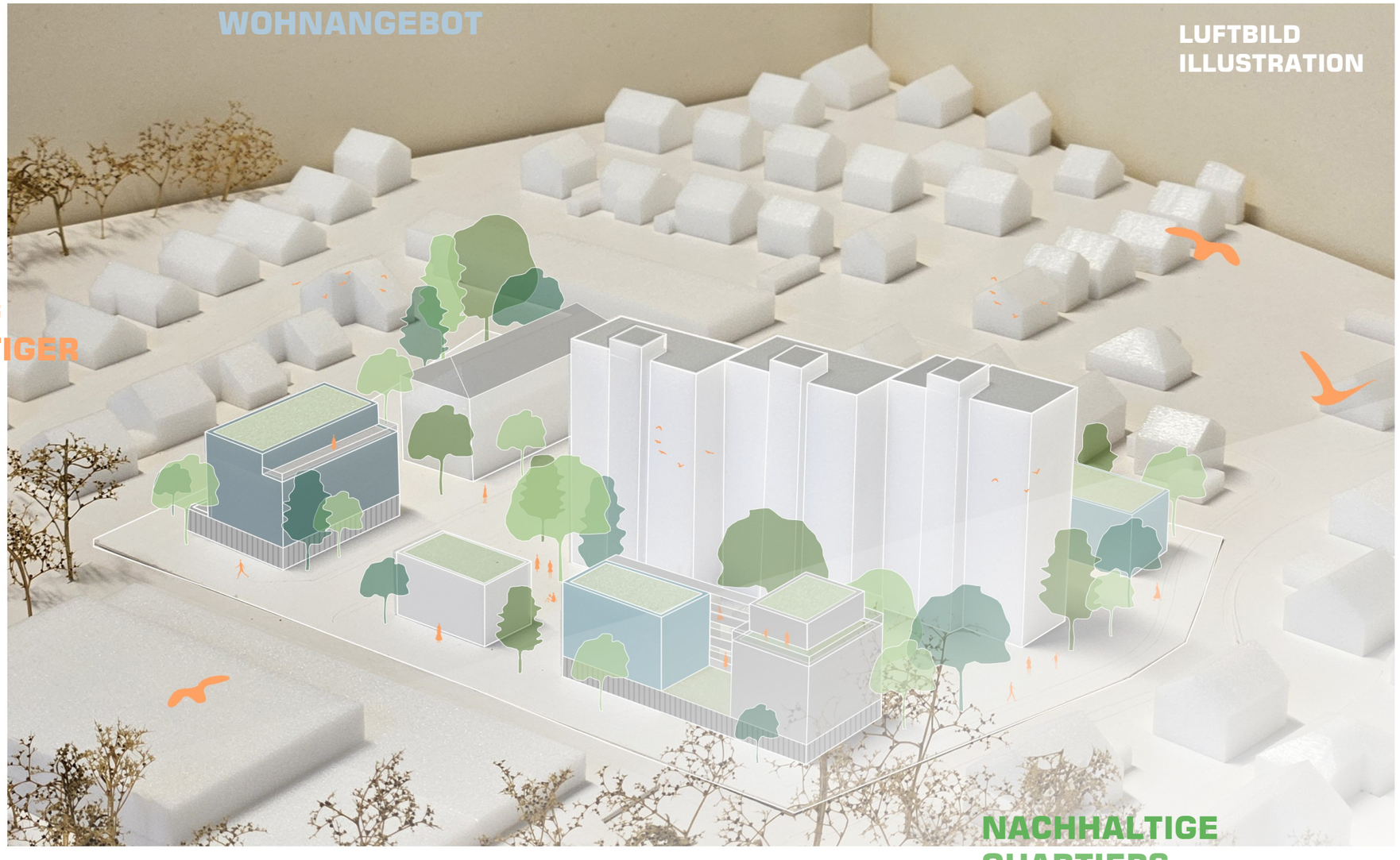
19.10.2026

ZIEL Innovatives Quartierskonzept

ÄNDERUNGEN IM MOBILITÄTS-VERHALTEN

KLIMARE-SILIENTES WOHN-QUARTIER

DURCHMISCHTES WOHNANGEBOT



STÄRKUNG NACHHALTIGER MOBILITÄT

SOZIALE QUARTIERS-ENTWICKLUNG

EFFIZIENTES NUTZEN STÄDTISCHER FLÄCHEN

MÖGLICHKEIT VON MOBILITÄTS-ERSATZMAß-NAHMEN

NACHHALTIGE QUARTIERS-ENTWICKLUNG

BEITRAG ZU BEZAHLBAREN WOHNRAUM

Wohnbau Budenheim
Hille+Tesch Architekten | Stadtplaner
BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

WOHNBAU BUDENHEIM
Wohnungsbaugesellschaft Budenheim GmbH

BAL

19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

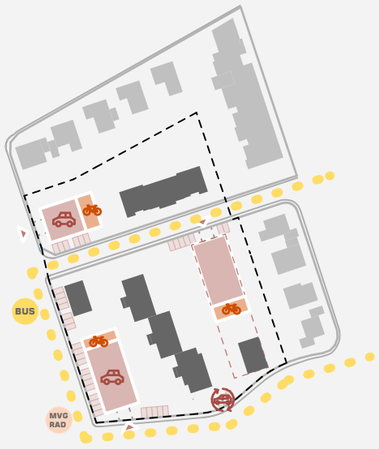
Entwurf
Konzept

Gemeinschaft



-Quartiersmittelpunkte
-Gemeinschaftsangebote wie gärtnern, spielen und Sport im Außenraum

innovatives Mobilitätskonzept



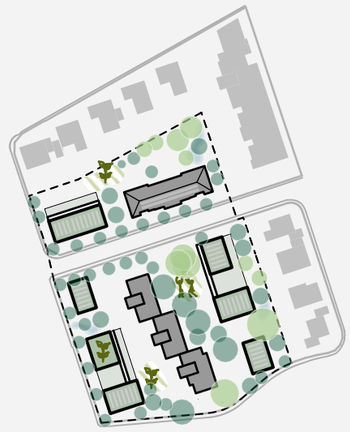
-breit gefächertes nachhaltiges Mobilitäts-angebot

Angebot Wohnungsmix



-durchmischtes vielfältiges Wohnungsangebot

Nachhaltigkeit



-grüne Quartiersgestaltung Außenraum, sowie nachhaltige Errichtung

Piktogramme Entwurf

19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

Entwurf

Masterplan

M:1000



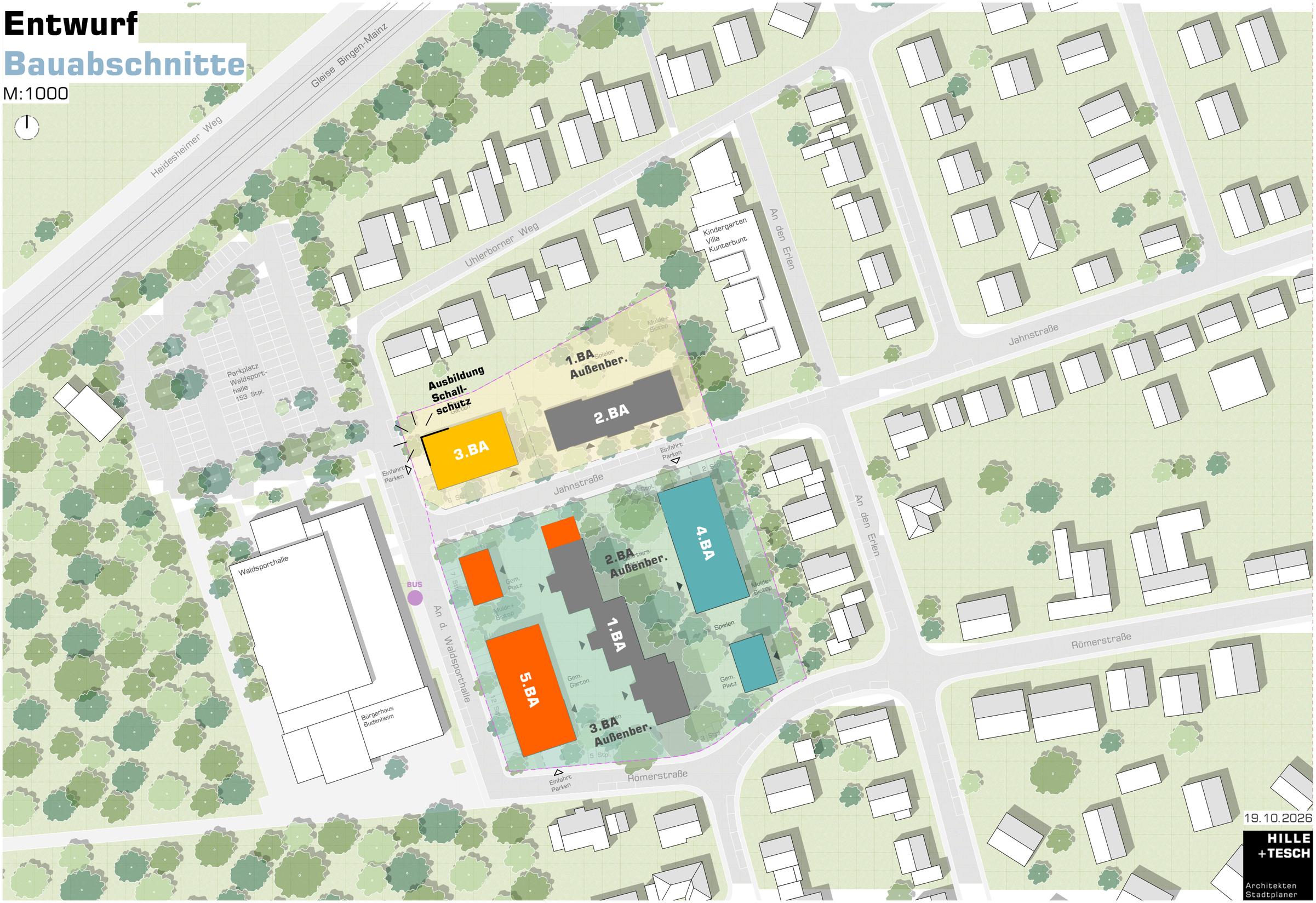
19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

Entwurf

Bauabschnitte

M:1000



19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

Entwurf

Masterplan

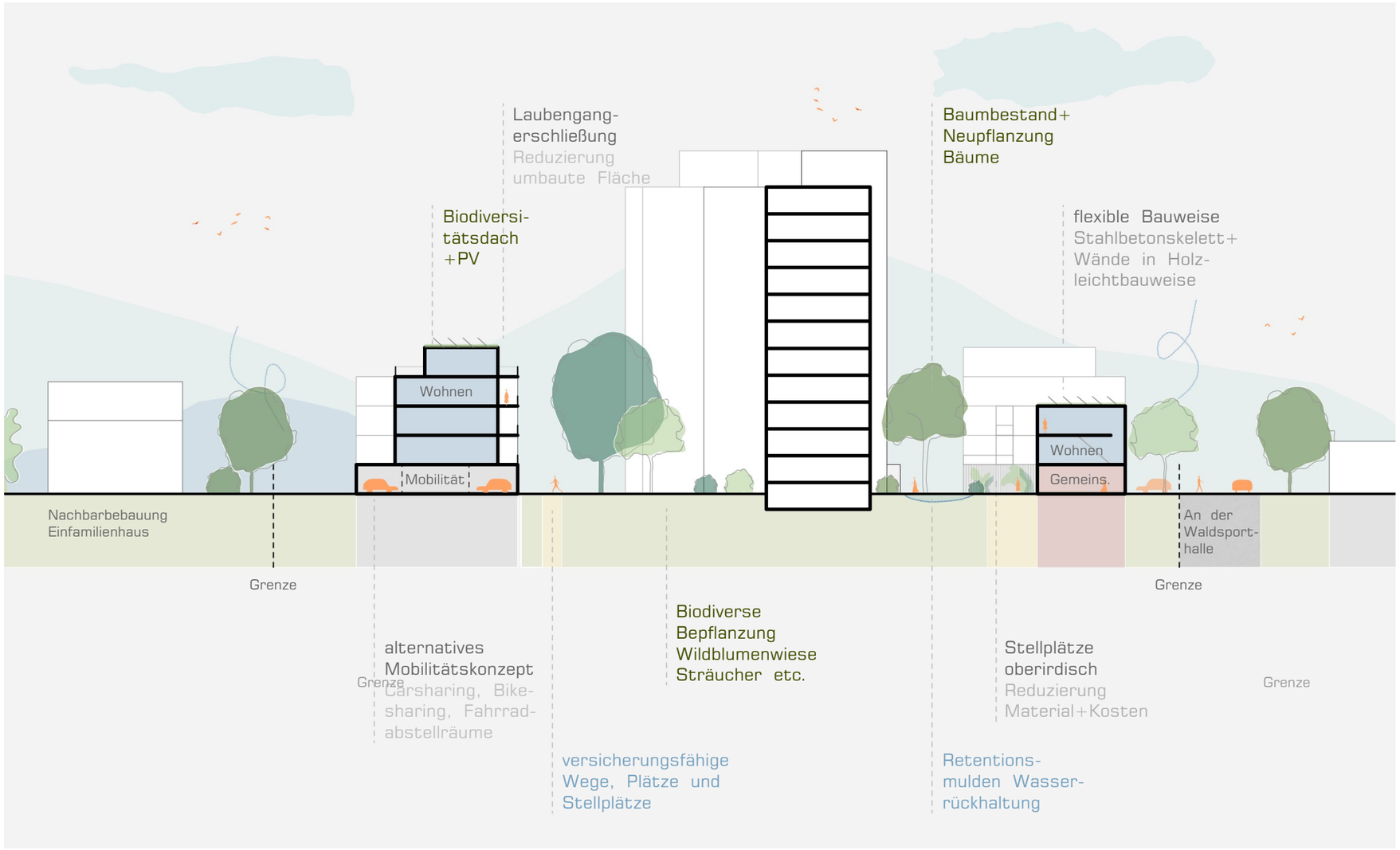
M:500



19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten
Stadtplaner

Entwurf
Schnitt



Schnitt Quartier
(Blickrichtung Süd-Ost)
M 1:500

19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten
Stadtplaner

Quartiersinterne
Nachhaltigkeit

HYBRID-
KONSTRUKTIONEN

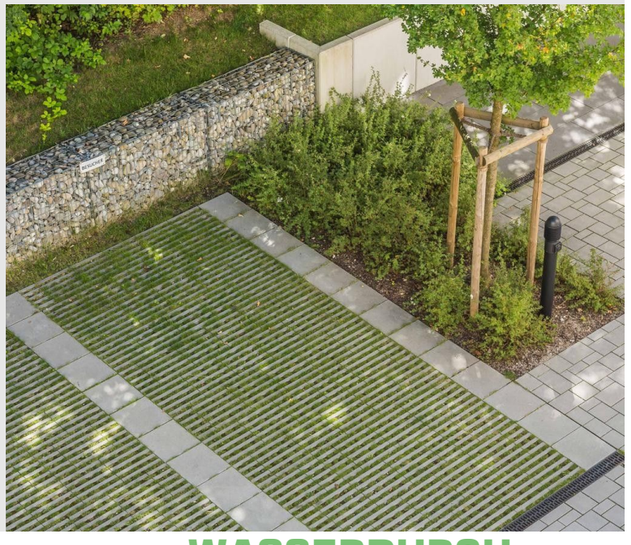
DACHBEGRÜNUNG+
PHOTOVOLTAIK

REDUZIERTER
CO²-FUß-
ABDRUCK



SOCKEL-
PARKEN





GERINGERE
FLÄCHEN-
VERSIEGLUNG

WASSERDURCH-
LÄSSIGE BELÄGE

19.10.2026

HILLE
+TESCH
Architekten
Stadtplaner

Entwurf

Erdgeschoss

M:500



19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten
Stadtplaner

Gemeinschaftsangebote
im Quartier

FAMILIENZENTRUM MÜHLRAD ALS PARTNER

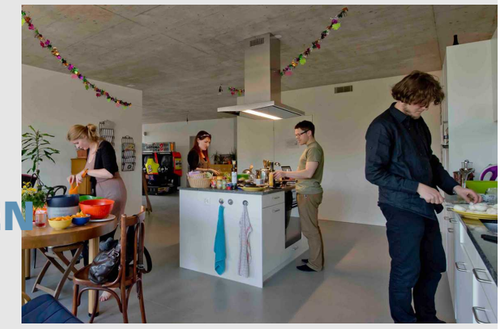
GENERATIONEN VEREINEN



BILDUNGS-ANGEBOTE/ VERANSTALT-UNGEN



TREFF-PUNKTE SCHAFFEN





GEMEIN-SCHAFTS-RÄUME

SOZIALES QUARTIER

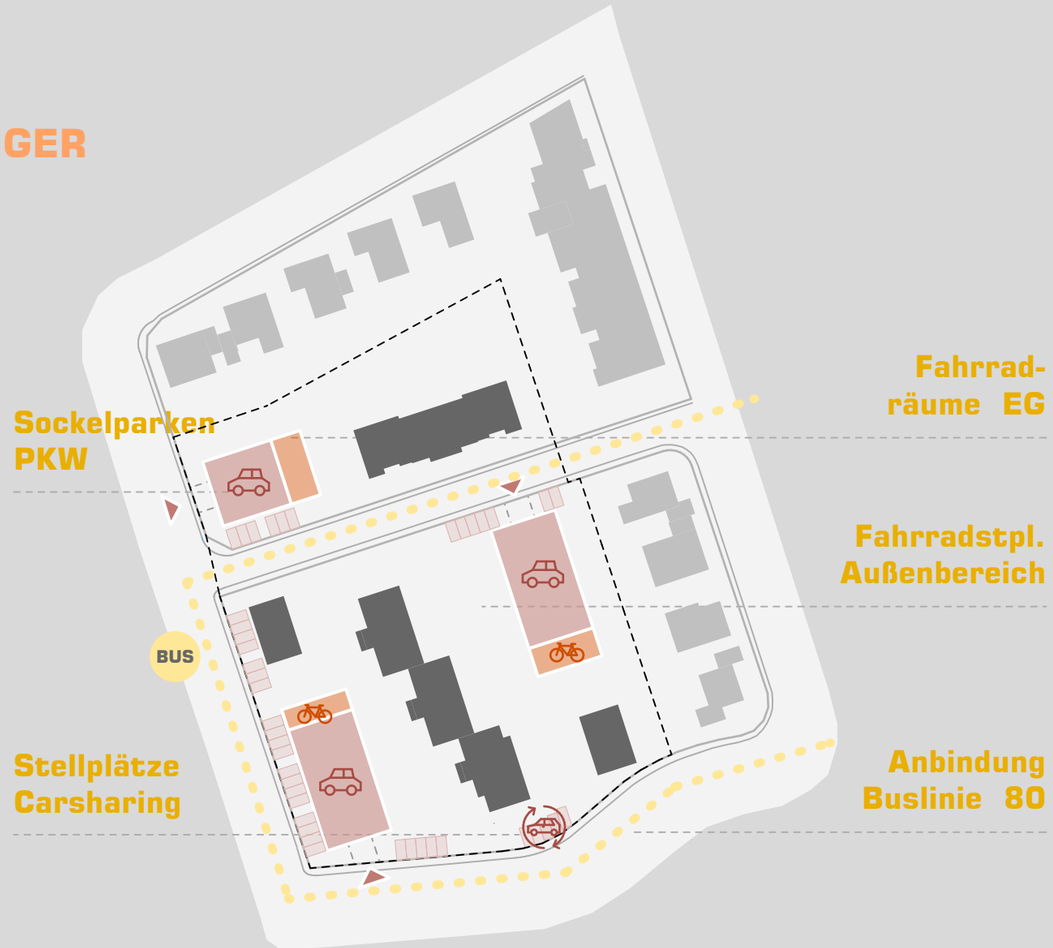
Generationen-/ Jugendtreff, Repair Werkstatt, Treffpunkte

19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

alternatives
Mobilitätskonzept

STÄRKUNG NACHHALTIGER MOBILITÄT



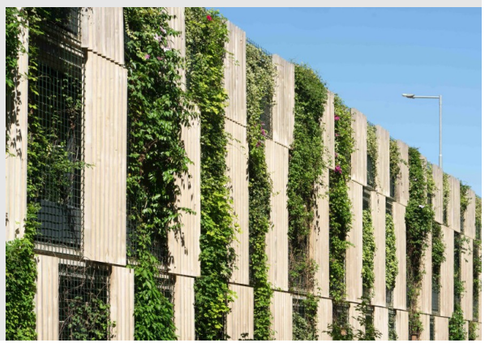
MÖGLICHKEIT VON MOBILITÄTS-ERSATZMAßNAHMEN



Carsharing



Fahrradräume EG



Begrüntes Sockelparken

ÄNDERUNGEN IM MOBILITÄTS-VERHALTEN

19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

Entwurf

1.Obergeschoss

M:500

40-45 neue Wohneinheiten
bei Ø70m² Wohnfläche pro WE,
Wohungsgrößen: 1-Zimmerwohng.
bis Clusterwohnung
75-90 neue Bewohner

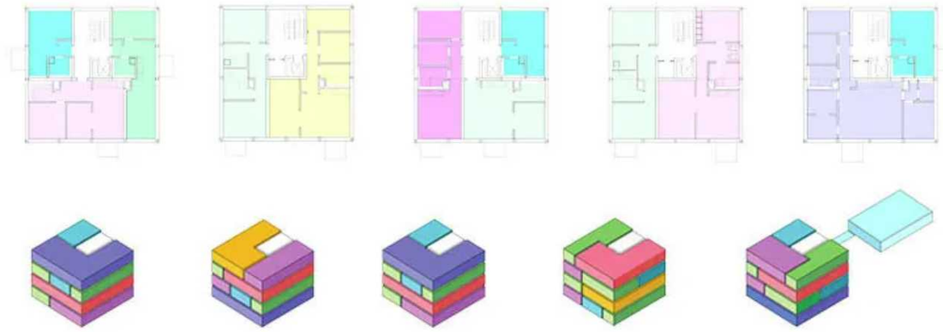


19.10.2026

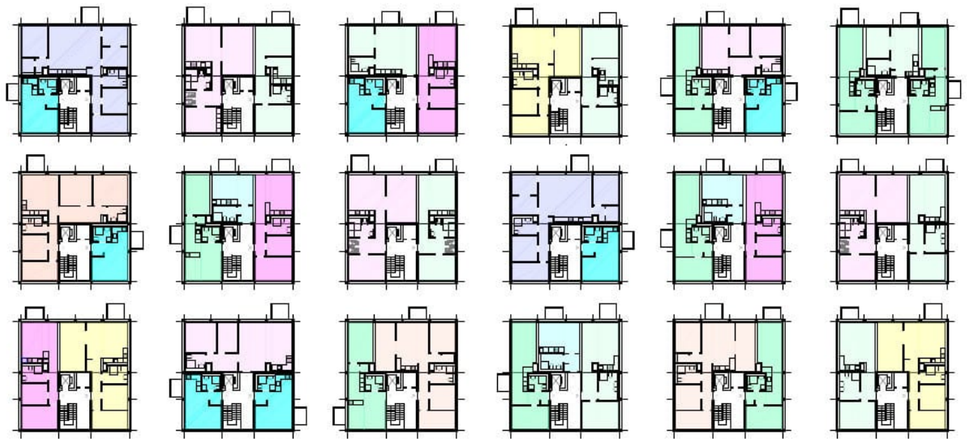
HILLE
+TESCH
Architekten
Stadtplaner

Konzept
Wohnungen

FLEXIBLE WOHNUNGS-AUFTEILUNGEN



OFFENE STRUKTUREN



CLUSTER WOHNEN

SCHALT-WOHNUNGEN





BREITES WOHN-ANGEBOT



Bremer Punkt,
LIN Architekten Urbanisten

19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

Zonierung und Vernetzung

M:750



19.10.2026

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

Plan

Feuerwehrzufahrten

M:750



19.10.2026

BIERBAUM.AICHELE.*landschaftsarchitekten*

Konzept
Freiraum
M:750



19.10.2026

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

Konzept
Freiraum
M:750



19.10.2026

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

Konzept
Freiraum





Buntes Bodenmuster





Urban Gardening

19.10.2026

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

Konzept
Freiraum





Artenreicher Blütensaum





Artenreicher Blütensaum (Hochbeet)

19.10.2026

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

Konzept
Freiraum







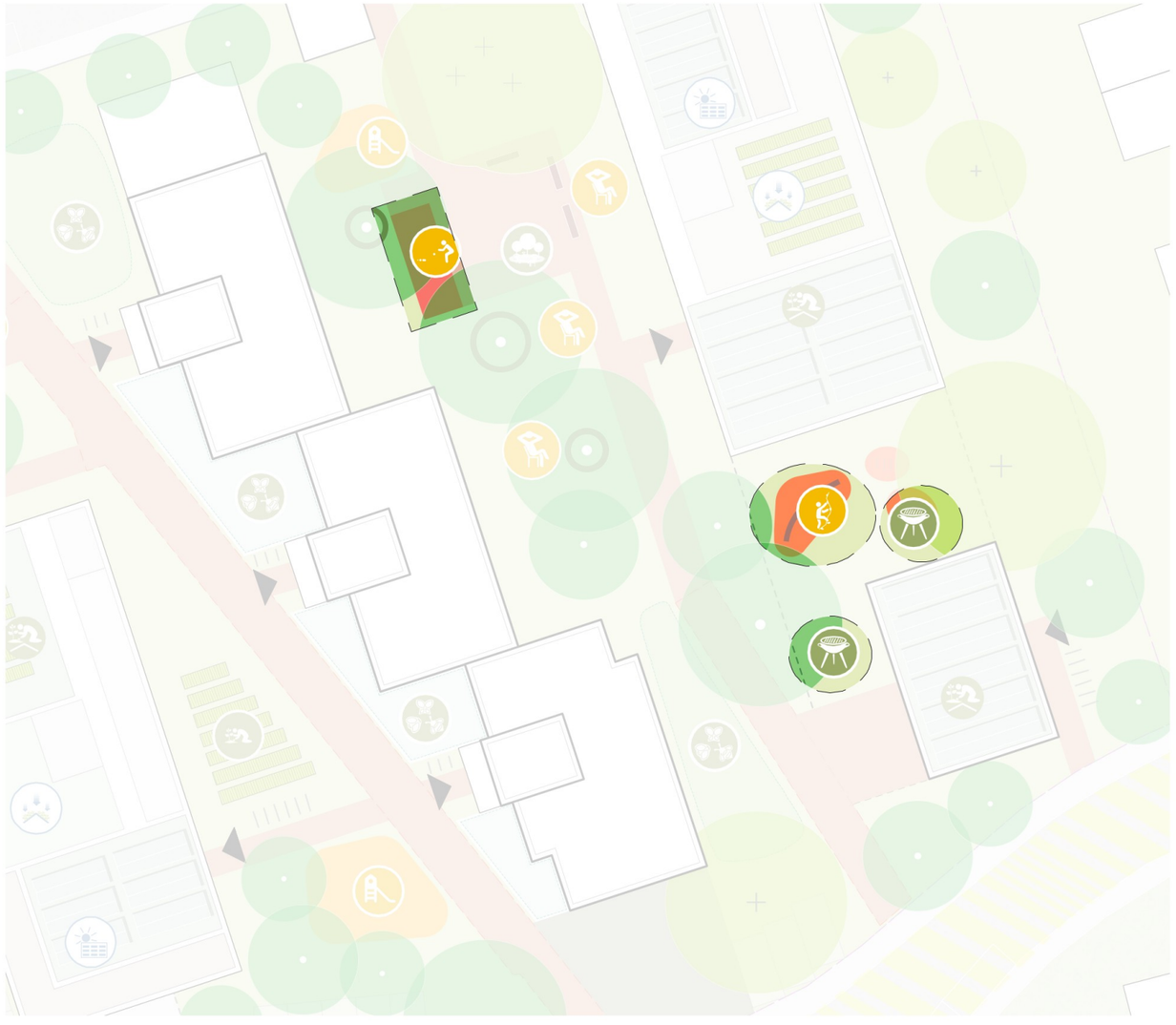


Spielelemente

19.10.2026

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

Konzept
Freiraum





Bouleplatz und Kletterwand



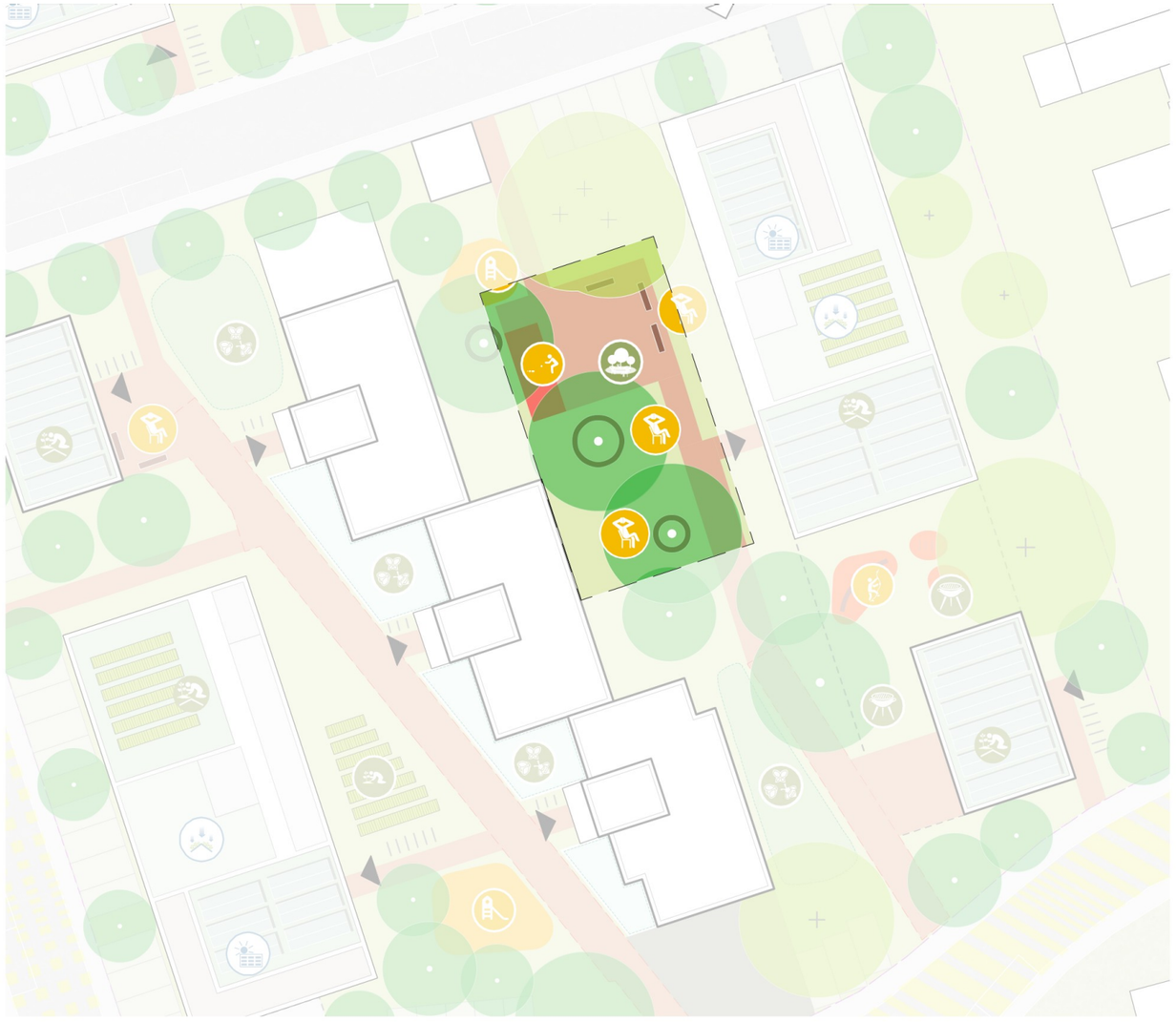


Grillplatz

19.10.2026

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

Konzept
Freiraum









Quartiersplatz

Konzept

Freiraum Bauphase 1

M:750

Baum, Bestand

Baum, Fällung geplant

Baum, Neupflanzung



temporäre Spielelemente



modulare Sitzelemente

19.10.2026

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

Perspektive
Baukörper



Blick Dach Waldsporthalle über Plangebiet

19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

Perspektive
Baukörper



Blick von Jahnstraße auf Neubau

19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

Perspektiven
Baukörper







Blick von Römerstraße auf Kiosk / neue Bebauung

19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

Perspektive
Baukörper



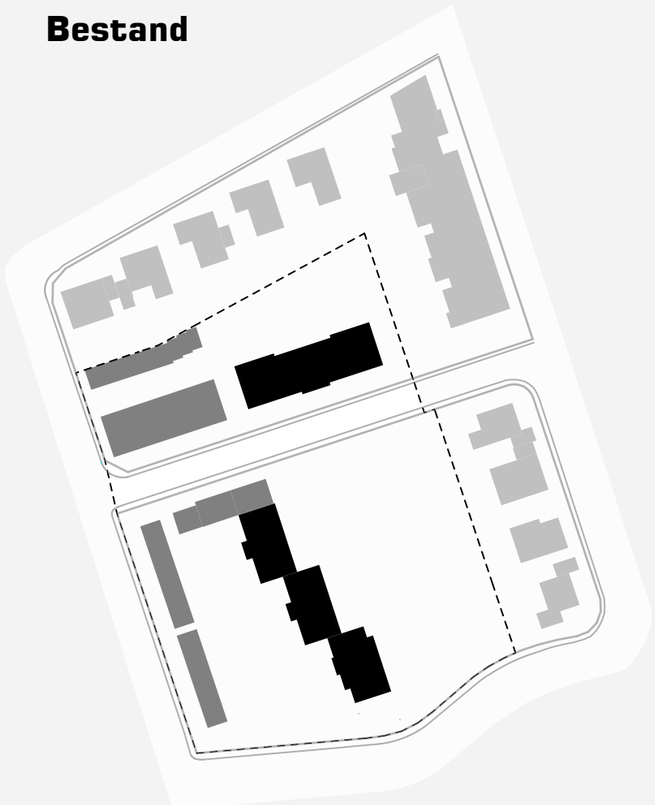
Blick von Laubengang auf Jahnstraße

19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten
Stadtplaner

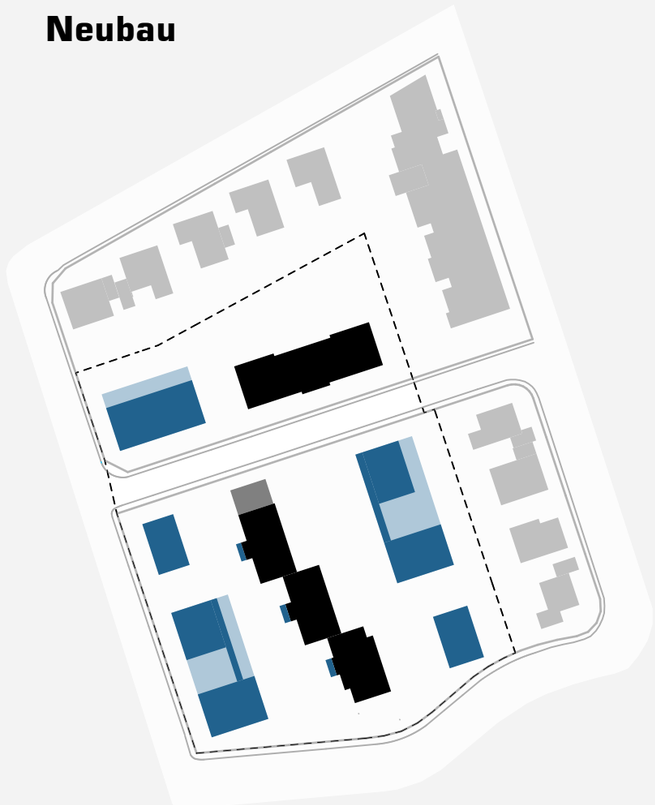
Vergleich
Fußabdruck

Bestand



486m² EG Jahnstraße
862m² EG Römerstr. Hochhaus+Anbau
915m² EG Garagen
Fußabdruck Gebäude: 0,2

Neubau



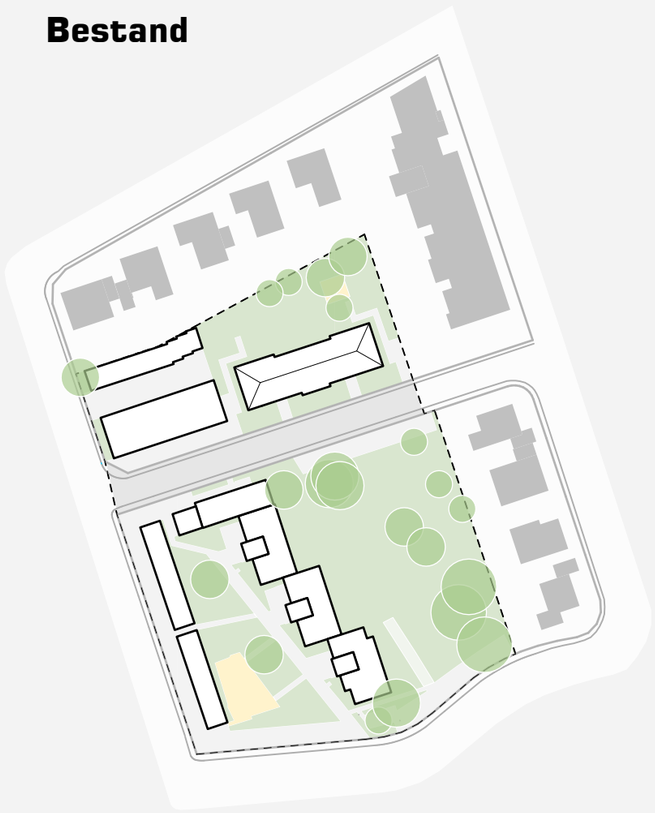
486m² EG Jahnstraße
744m² EG Römerstr. Hochhaus+Anbau
1913m² EG Neubau
Fußabdruck Gebäude: 0,29

19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

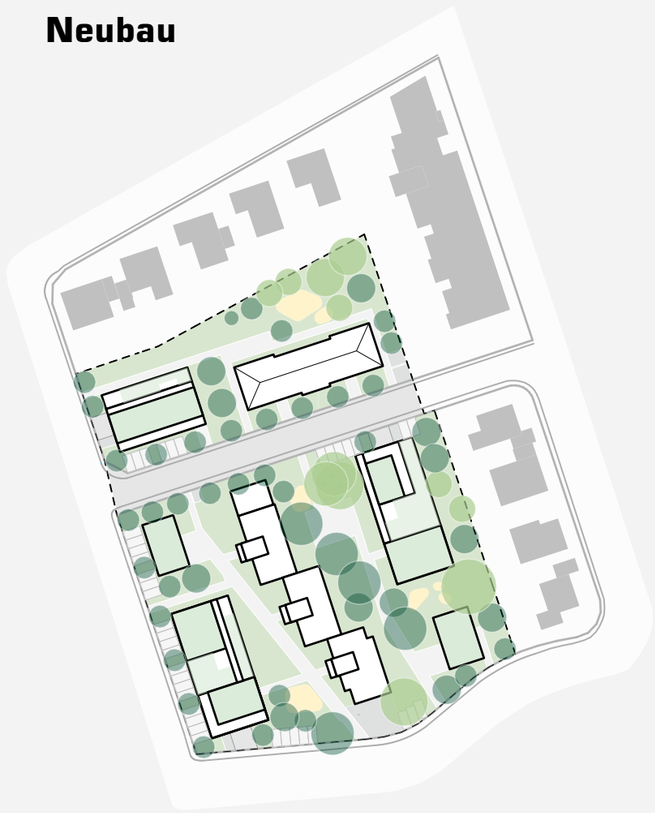
Vergleich
Grünflächen/Bäume

Bestand



19 Bäume Bestand
5115m² Begrünte Fläche
0m² Begrünte Dachfläche
5115m² Grünfläche gesamt

Neubau



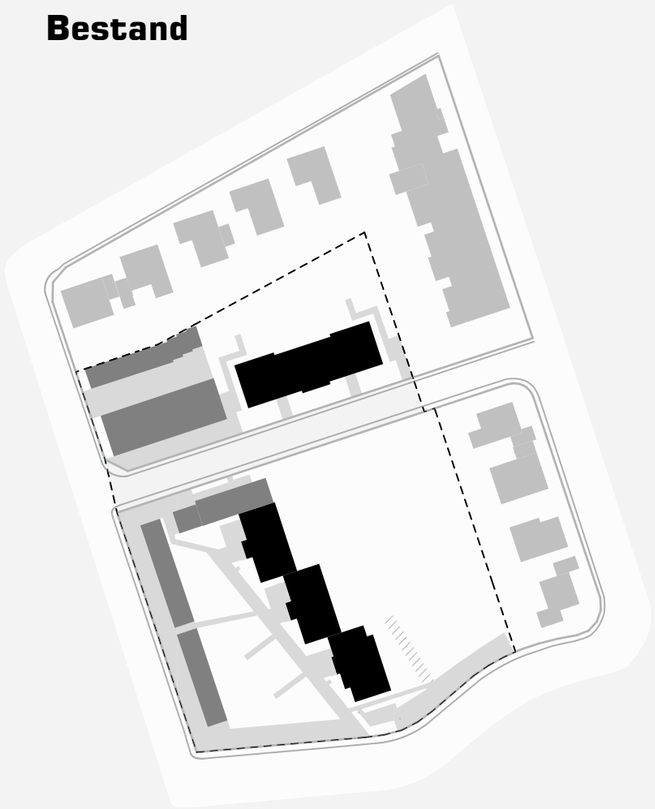
9 Bäume Erhalt + 50 Neupflanz.
4745m² Begrünte Fläche
1250m² Begrünte Dachfläche
5995m² Grünfläche gesamt

19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

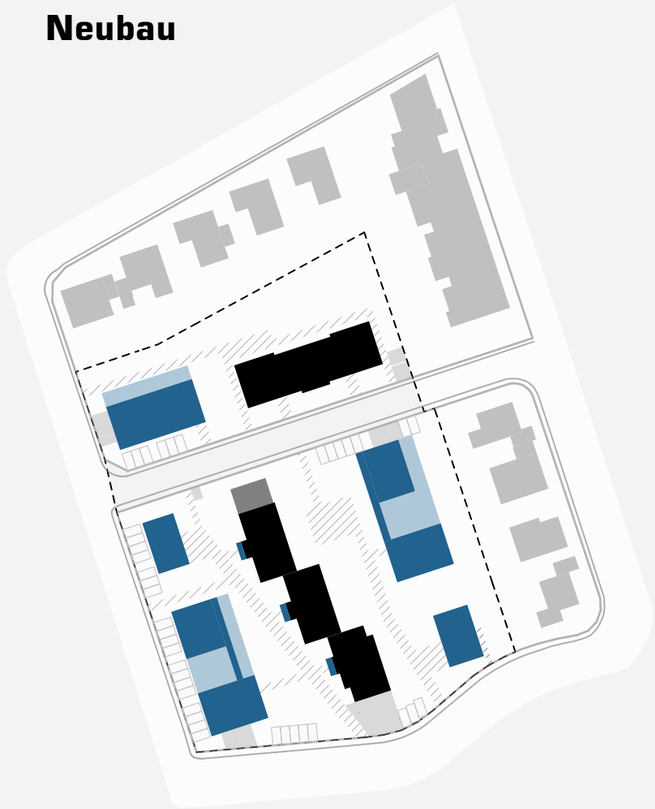
Vergleich
GRZ/GFZ

Bestand



0,10 Grundflächenzahl I
0,40 Grundflächenzahl II
0,94 Geschossflächenzahl

Neubau



0,22 Grundflächenzahl
0,47 GRZ (volle Berechnung Wege)
1,38 Geschossflächenzahl

19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

Flächenbilanz
Gebäude/Freiflächen

	Bestand		Konzept		Vergleich
Versiegelte Flächen		**5.690 m²**		**5.555 m²**	
Gebäude		1.330 m²		3.195 m²	1.865 m²
davon extensive Gründächer mit PV		0 m²		1.250 m²	1.250 m²
davon Gründächer nutzbar für Bewohner:innen		0 m²		470 m²	470 m²
Garagen	52 St.	915 m²		0 m²	-915 m²
Stellplätze versiegelt	59 St.	745 m²	10 St.	125 m²	-620 m²
Stellplätze teilversiegelt	0 St.	0 m²	40 St.	500 m²	500 m²
Wege, Vorflächen		2.260 m²		1.835 m²	-425 m²
Feuerwehrzufahrten		440 m²		400 m²	-40 m²
Freiflächen		**5.360 m²**		**4.995 m²**	
Spielfläche		245 m²		250 m²	5 m²
Grünfläche		5.115 m²		4.745 m²	-370 m²
Bäume		**19 St.**		**59 St.**	
Bäume Bestand		19 St.		9 St.	-10 St.
Bäume Neupflanzung				50 St.	50 St.
Summe		**11.050 m²**		**11.050 m²**	

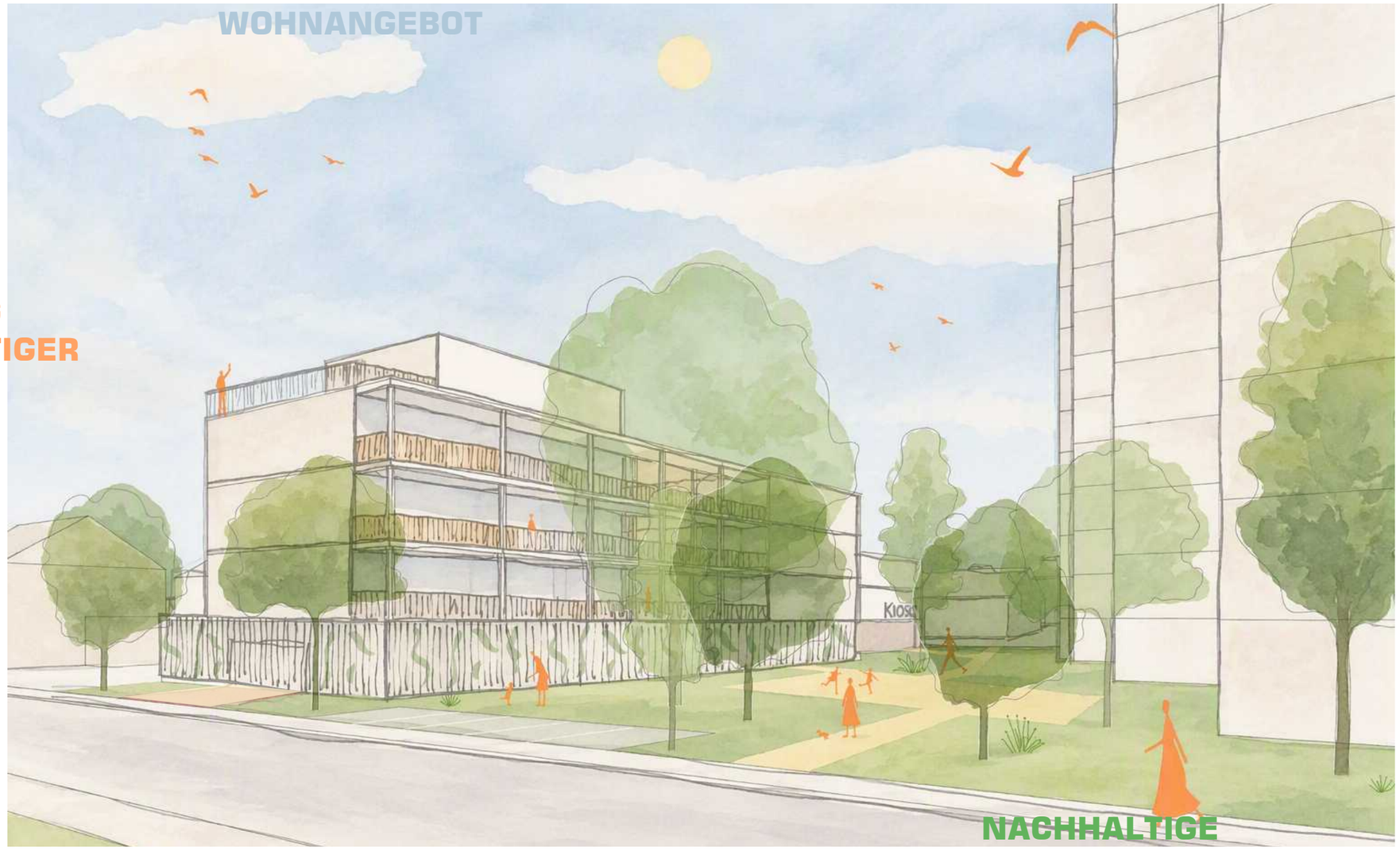
HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

ZIEL Innovatives Quartierskonzept

DURCHMISCHTES WOHNANGEBOT

ÄNDERUNGEN IM MOBILITÄTS-VERHALTEN

KLIMARE-SILIENTES WOHN-QUARTIER



STÄRKUNG NACHHALTIGER MOBILITÄT

SOZIALE QUARTIERS-ENTWICKLUNG

EFFIZIENTES NUTZEN STÄDTISCHER FLÄCHEN

MÖGLICHKEIT VON MOBILITÄTS-ERSATZMAß-NAHMEN

NACHHALTIGE QUARTIERS-ENTWICKLUNG

BEITRAG ZU BEZAHLBAREN WOHNRAUM

Wohnbau Budenheim
Hille+Tesch Architekten | Stadtplaner
BIERBAUM. AICHELE. landschaftsarchitekten

WOHNBAU BUDENHEIM
Wohnungsbaugesellschaft Budenheim GmbH

BAL

19.10.2026

HILLE +TESCH
Architekten Stadtplaner

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage -Ausschuss vom	zur Niederschrift
Anlage -Ausschuss vom	zur Niederschrift
Anlage GR vom	zur Niederschrift

Fachbereich : 3
Bearbeiter : Herr Ritzert
Aktenzeichen : 610-12

Datum : 07.10.2026

Drucksachen-Nr. : 095/1-2026

Betr.: 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Budenheim für den Bereich „Grünes Haus“
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP:	Sitzungstermin: 19.10.2026	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium: GR	TOP:	Sitzungstermin: 28.10.2026	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Für den in Anlage 1 dargestellten Bereich „Grünes Haus“ wird die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Budenheim aufgestellt.

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, die für die Durchführung des Änderungsverfahrens erforderlichen weiteren Schritte einzuleiten. Die Kosten des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans werden durch die Stadt Mainz übernommen.

Begründung:

Anlass der Planung
Im Bereich des „Grünen Hauses“ besteht ein forstwirtschaftlich geprägter Standort des Zweckverbands Lennebergwald. Der Standort soll entsprechend seiner bestehenden Funktion und seiner besonderen Lage im Lennebergwald künftig für weitere standortbezogene Nutzungen, insbesondere im Bereich der Forstwirtschaft sowie der Umwelt- und Waldpädagogik entwickelt werden.

Am Standort wurden bereits zwei Nutzungsänderungen durch die zuständige Kreisverwaltung genehmigt. Dabei handelt es sich um die Nutzung von Räumlichkeiten als Ausstellungsraum sowie als Verkaufsraum. Damit bestehen bereits heute unterschiedliche, über die reine forstwirtschaftliche Nutzung hinausgehende Nutzungen am Standort.

Ein konkreter Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus der vorgesehenen Nutzung des Standorts für umwelt- und waldpädagogische Zwecke. Hierzu gehört insbesondere der seit dem Jahr 2004 bestehende Waldkindergarten „Die Bäumlinge“.

Für die bereits erfolgte Aufstellung eines Bauwagens zur Nutzung durch den Waldkindergarten „Die Bäumlinge“ wurde 2026 ein Bauantrag für eine befristete Genehmigung eingereicht. Die Befristung soll den Zeitraum bis zum Wirksamwerden der Änderung des Flächennutzungsplans überbrücken.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die Entwicklung des Standorts „Grünes Haus“ langfristig zu ermöglichen.

Planungsziel
Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist die langfristige Sicherung und Weiterentwicklung des Standorts „Grünes Haus“.

Die künftige Darstellung soll verschiedene Nutzungen ermöglichen, die in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dem Standort, seiner forstwirtschaftlichen Funktion sowie der Umwelt- und Waldpädagogik stehen.

Hierzu zählen insbesondere:
- forstwirtschaftliche Nutzungen,
- umwelt- und waldpädagogische Angebote,
- Einrichtungen und Angebote zur Umweltbildung,
- die Nutzung des Standorts durch einen Waldkindergarten,
- sowie weitere standortbezogene Nutzungen, beispielsweise der Verkauf bzw. die Vermarktung regionaler Wildprodukte.

Die FNP-Änderung soll dabei nicht auf eine einzelne Nutzung beschränkt werden, sondern eine angemessene und bedarfsgerechte Entwicklung des gesamten Standorts ermöglichen.

Plangebiet
Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Budenheim für den Bereich „Grünes Haus“ hat eine Größe von ca. 1.042 m² und umfasst den Bereich um das bestehende „Grüne Haus“ sowie um den bestehenden Waldkindergarten „Die Bäumlinge“ im Lennebergwald. Es erstreckt sich über ein Teilbereich des Grundstücks Fl. 18, Nr. 1/26

Er wird wie folgt begrenzt:
- Im Osten durch den „Tiefenweg“, Fl. 18, Nr. 2/3
- Im Süden durch den Teilbereich des Grundstücks Fl. 18, Nr. 1/26 südlich der Einzäunung des „Grünen Hauses“ und des Waldkindergartens „die Bäumlinge“,
- Im Westen durch den Teilbereich des Grundstücks Fl. 18, Nr. 1/26 westlich der Einzäunung des Waldkindergartens „die Bäumlinge“
- im Norden durch den Weg zwischen dem „Tieferweg“ und der Landestraße L 422, Teilbereich des Grundstücks Fl. 18, Nr. 1/26

Lage und Grenzen können dem Lageplan (Anlage) entnommen werden.

Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan
Der betreffende Bereich ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Budenheim als Forstwirtschaft dargestellt.

Die bestehende Darstellung bildet die vorgesehene Weiterentwicklung und die unterschiedlichen Funktionen des Standorts „Grünes Haus“ nicht in ausreichendem Umfang ab.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll eine Darstellung geschaffen werden, die der bestehenden Funktion des Standorts sowie seiner geplanten weiteren Entwicklung Rechnung trägt.

Geplante Änderung
Die bisherige Darstellung des betreffenden Bereichs soll zugunsten einer Sonderbaufläche mit einer standortbezogenen Zweckbestimmung geändert werden.

Die geplante Darstellung soll die Nutzung des Bereichs für verschiedene, mit dem Standort „Grünes Haus" verbundene Funktionen ermöglichen. Hierzu gehören insbesondere forstwirtschaftliche, umwelt- und waldpädagogische Nutzungen sowie weitere standortbezogene Angebote.

Der Waldkindergarten stellt hierbei eine konkrete umweltpädagogische Nutzung des Standorts dar. Darüber hinaus soll die künftige Darstellung auch weitere Entwicklungen ermöglichen, insbesondere im Zusammenhang mit der Vermarktung regionaler Wildprodukte.

Städtebauliche Begründung
Der Standort „Grünes Haus" verfügt bereits über eine bestehende forstwirtschaftliche Struktur und Funktion. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans knüpft an diese vorhandenen Strukturen an und dient deren bedarfsgerechter Weiterentwicklung.

Die bereits genehmigten Nutzungsänderungen als Ausstellungs- und Verkaufsraum verdeutlichen, dass der Standort bereits heute über die reine forstwirtschaftliche Nutzung hinausgehende standortbezogene Funktionen aufweist.

Durch die vorgesehene Sonderdarstellung soll eine geeignete planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um die unterschiedlichen, miteinander verbundenen Funktionen des Standorts künftig angemessen abbilden und weiterentwickeln zu können.

Eine besondere Bedeutung kommt hierbei der Umwelt- und Waldpädagogik zu. Der Standort bietet aufgrund seiner unmittelbaren Lage im Lennebergwald besondere Voraussetzungen für die Vermittlung von Natur-, Wald- und Umweltwissen. Der bestehende Waldkindergarten ist hierfür ein konkretes Beispiel.

Gleichzeitig soll die Entwicklung des Standorts weitere mit der forstwirtschaftlichen Nutzung verbundene Angebote ermöglichen. Hierzu zählt insbesondere die Vermarktung regionaler Wildprodukte.

Die geplante Änderung dient damit der Weiterentwicklung eines bereits bestehenden, standortgebundenen Bereichs und schafft eine langfristige planungsrechtliche Grundlage für dessen zukünftige Nutzung.

Kosten / Finanzierung
Die Kosten für die Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplans werden durch die Stadt Mainz, den Zweckverband Lennebergwald und der Waldkindergarten „Die Bäumlinge" e.V. übernommen.

Der Gemeinde Budenheim entstehen für die Erstellung und Durchführung der FNP-Änderung damit keine entsprechenden Planungskosten.

Anlage:

- Lageplan mit dem Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Budenheim für den Bereich „Grünes Haus“

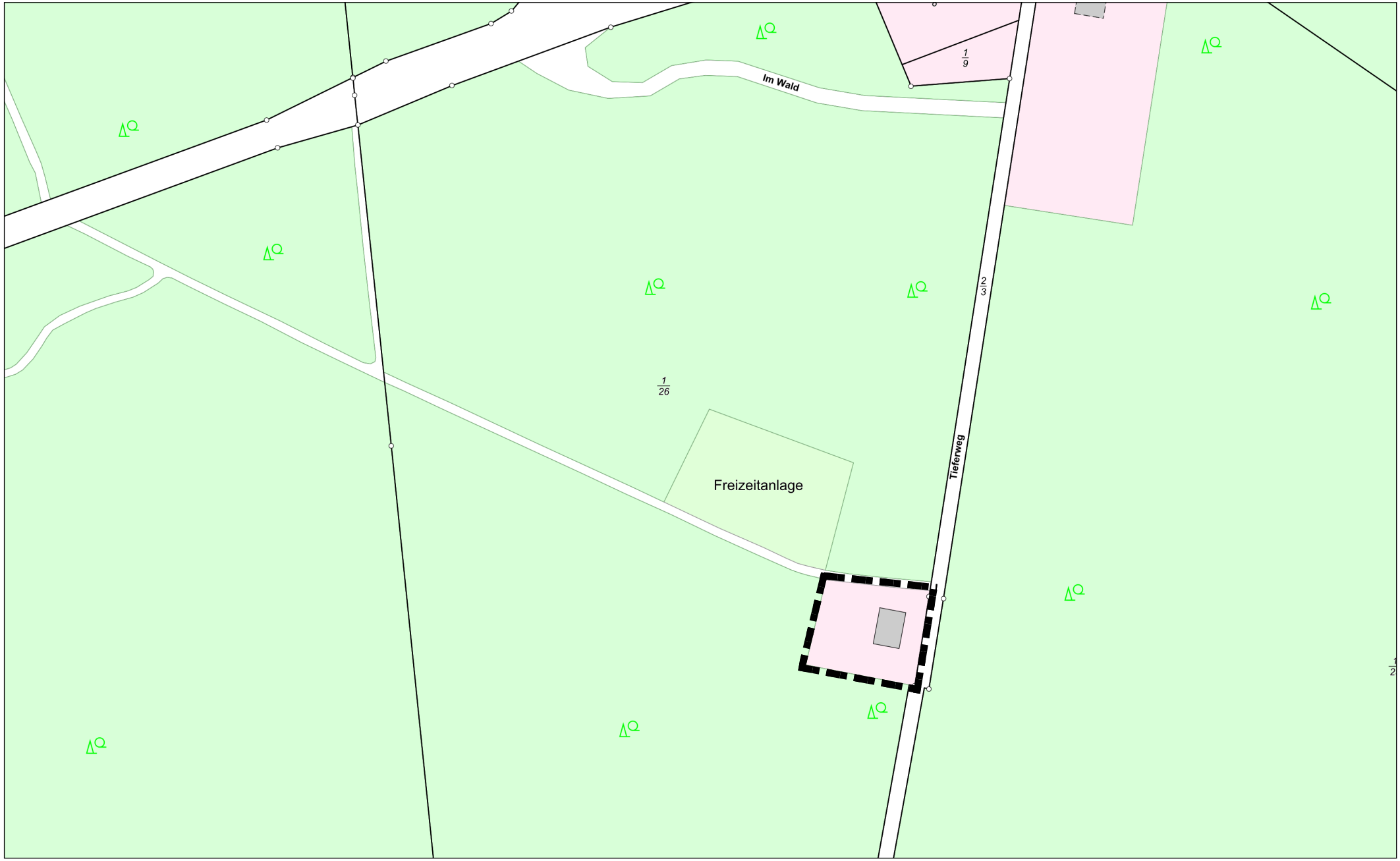
Stellungnahme der Kämmerei: ~~erforderlich~~ / nicht erforderlich

Ritzert (Sachbearbeiter)	Kapp (Fachbereichsleiter)	Hinz (Bürgermeister)

Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Budenheim für den Bereich „Grünes Haus“



Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Budenheim für den Bereich „Grünes Haus“



GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage GR vom	zur Niederschrift

Fachbereich : 3
Bearbeiter : Herr Ritzert
Aktenzeichen : 611-30

Datum : 06.10.2026

Drucksachen-Nr. : 096/1-2026

Betr.: Bauantrag zur Verlagerung und Errichtung eines Gasflaschenlagers, Rheinstraße 27 (Fl. 7, Nr. 292/1)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP:	Sitzungstermin: 19.10.2026	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag zur Verlagerung und Errichtung eines Gasflaschenlagers, Rheinstraße 27 (Fl. 7, Nr. 292/1) wird erteilt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet am Rhein“.

Am 25.04.2025 wurde eine Baugenehmigung zur Verlagerung und Errichtung eines Gasflaschenlagers erteilt. Aufgrund vorhandener unterirdischer Infrastrukturleitungen ist eine Verschiebung der Anlage um wenige Meter nach Osten erforderlich.

Das Bauvorhaben entspricht weiterhin dem Bebauungsplan und kann bauplanungsrechtlich befürwortet werden.

Ein Stellplatznachweis liegt nicht vor. Durch die beantragte Verlagerung des Gasflaschenlagers entsteht kein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen. Die Gemeinde Budenheim bestätigt, dass die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung gesichert ist.

Anlage
Übersichtsplan, formlose Bau- und Betriebsbeschreibung, Lageplan, Grundriss, Schnitt, Ansichten

Stellungnahme der Kämmerei: ~~erforderlich~~ / nicht erforderlich

Ritzert	Kapp	Hinz
(Sachbearbeiter)	(Fachbereichsleiter)	(Bürgermeister)

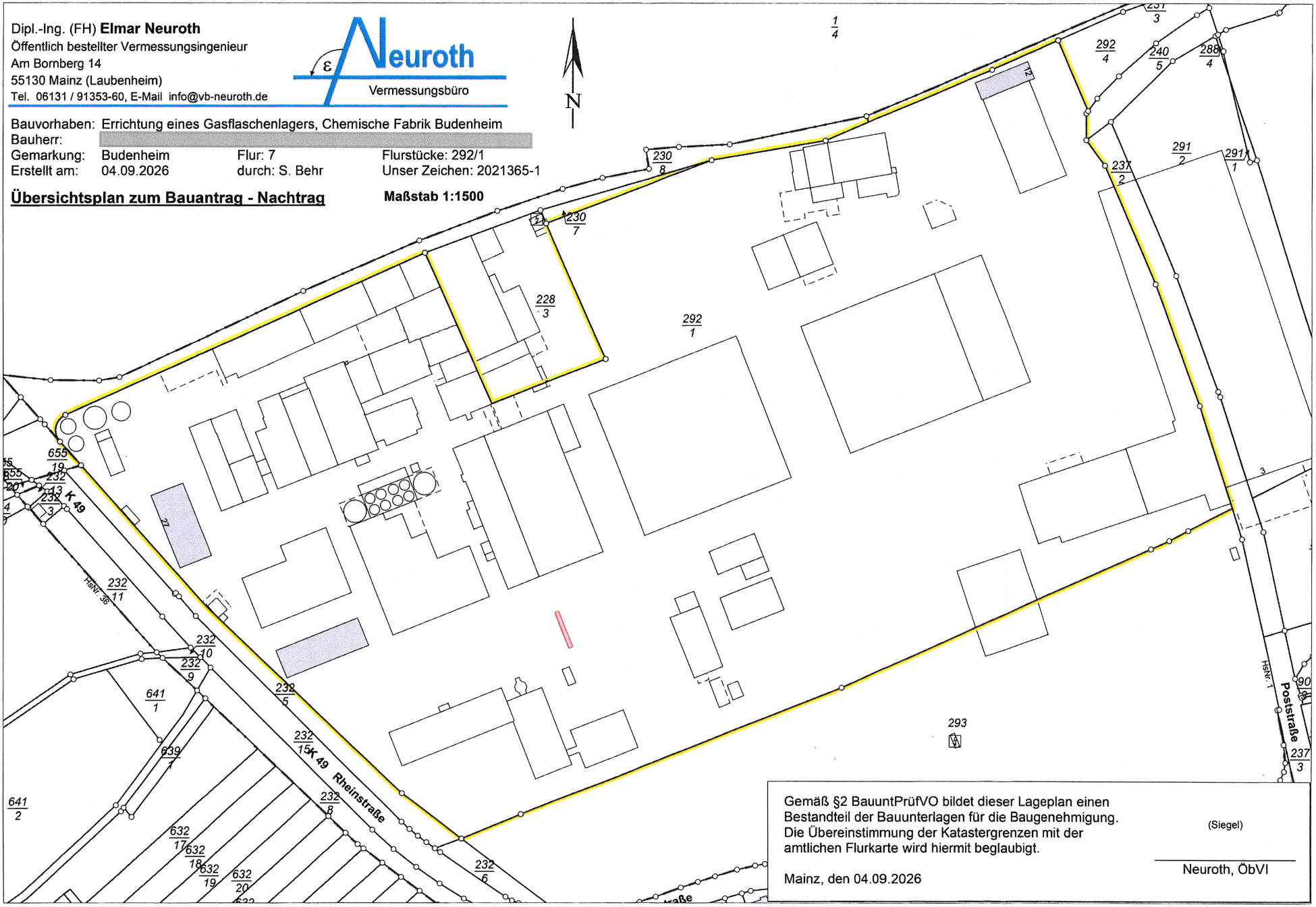
Dipl.-Ing. (FH) **Elmar Neuroth**
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Am Bornberg 14
55130 Mainz (Laubenheim)
Tel. 06131 / 91353-60, E-Mail info@vb-neuroth.de

Neuroth Vermessungsbüro

Bauvorhaben: Errichtung eines Gasflaschenlagers, Chemische Fabrik Budenheim
Bauherr:
Gemarkung: Budenheim Flur: 7 Flurstücke: 292/1
Erstellt am: 04.09.2026 durch: S. Behr Unser Zeichen: 2021365-1

Übersichtsplan zum Bauantrag - Nachtrag

Maßstab 1:1500



Gemäß §2 BauuntPrüfVO bildet dieser Lageplan einen Bestandteil der Bauunterlagen für die Baugenehmigung. Die Übereinstimmung der Katastergrenzen mit der amtlichen Flurkarte wird hiermit beglaubigt.

(Siegel)

Mainz, den 04.09.2026

Neuroth, ÖbVI

ries+ries

Formlose Bau- und Betriebsbeschreibung

Projekt: Errichtung eines Gasflaschenlagers

[redacted]

Prj.-Nr.: 589.27.2

Nachtrag zum Bauantrag AZ: 21/611-21/0022/23-B-200

1. Allgemeine Beschreibung

Das derzeitige Gasflaschenlager befindet sich im Freien auf dem Grundstück [redacted] zwischen den Gebäuden 102 und 103.
[redacted] plant auf Grund einer geplanten Baumaßnahme an Gebäude 101 (AZ 0011/22_B_200) das Gasflaschenlager örtlich umzulegen.
Es soll weiterhin im Freien stehen und künftig an eine noch zu planende Rohrbrücke angeschlossen werden, worüber die jeweiligen Gase die Labore in Gebäude 101 versorgen sollen. Das Gasflaschenlager soll gegenüberliegend zum derzeitigen Standort aufgestellt werden. Die Gasflaschen in den Entnahmeboxen werden über die noch zu genehmigende Erweiterung der Rohrbrücke über Gasleitungen an das Gebäude angeschlossen. Die Lagerboxen bleiben reine Abstellboxen. Hierzu hat sich gegenüber der ursprünglichen Genehmigung nichts geändert.
Die Verschiebung der Anlage ist aufgrund vorhandener unterirdischen Infrastrukturleitungen notwendig, da diese nicht überbaut werden können bzw. bei der Gründung stören.
Die Ausführung soll über vorgefertigte Gasflaschenlager ~~aus Beton~~ aus Metall erfolgen.
Das Gasflaschenlager wird über die vorhandene Werksstraße 2 erschlossen.

2. Baubeschreibung

Das Gasflaschenlager besteht aus 5 einzelnen Boxen ~~mit Brandschutzeigenschaft F90, die aus Stahlbetonfertigteilen gefertigt sind. Die Gründung erfolgt über Streifenfundamente.~~
Die Rahmenkonstruktion wird aus Hohl- und Walzprofilen ausgeführt. Die Seitenwände sowie das Dach werden mit Sandwichpaneelen beplankt.
Die Gründung erfolgt auf einer Bodenplatte mit entsprechender Bodenverbesserung. Aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse ist vorgesehen, den Baugrund mittels Pfahlgründung zu verbessern bzw. zu ertüchtigen. Ein wasserrechtlicher Antrag wird separat bei der zuständigen Behörde eingereicht.
Die Läger sind dreiseitig geschlossen und überdacht, inklusive Dachüberstand.
Die Vorderseite ist zur Belüftung offen und mit Gittertüren gegen Unbefugte verschlossen.
Das anfallende Regenwasser wird über die Dachrinnen und Regenfallrohre der Lagerboxen gesammelt und in die werkseigene Regenwasserkanalisation eingeleitet.

3. Betriebsbeschreibung

Die jeweiligen Labore der [redacted] arbeiten mit unterschiedlichen Gasen.
Es werden folgende Gase in Druckgasflaschen gelagert:
Acetylen, Wasserstoff, Propan, Entzündbares Gas (90% Argon / 10% Methan), Sauerstoff, Stickstoff, Helium, Argon und Formiergas.

Durch die Gittertüren ist stets für eine ausreichende Durchlüftung gesorgt, wodurch das Austreten gefährlicher Gaskonzentrationen als gering zu beurteilen ist.

Bei Austritt der entzündbaren Gase Acetylen, Wasserstoff und Propan besteht eine gewisse Brandgefahr, sowie eine Gefahr der Bildung einer explosionsfähigen Atmosphäre. Durch die getroffenen technischen und organisatorischen Schutzmaßnahmen wird die Brandgefahr,

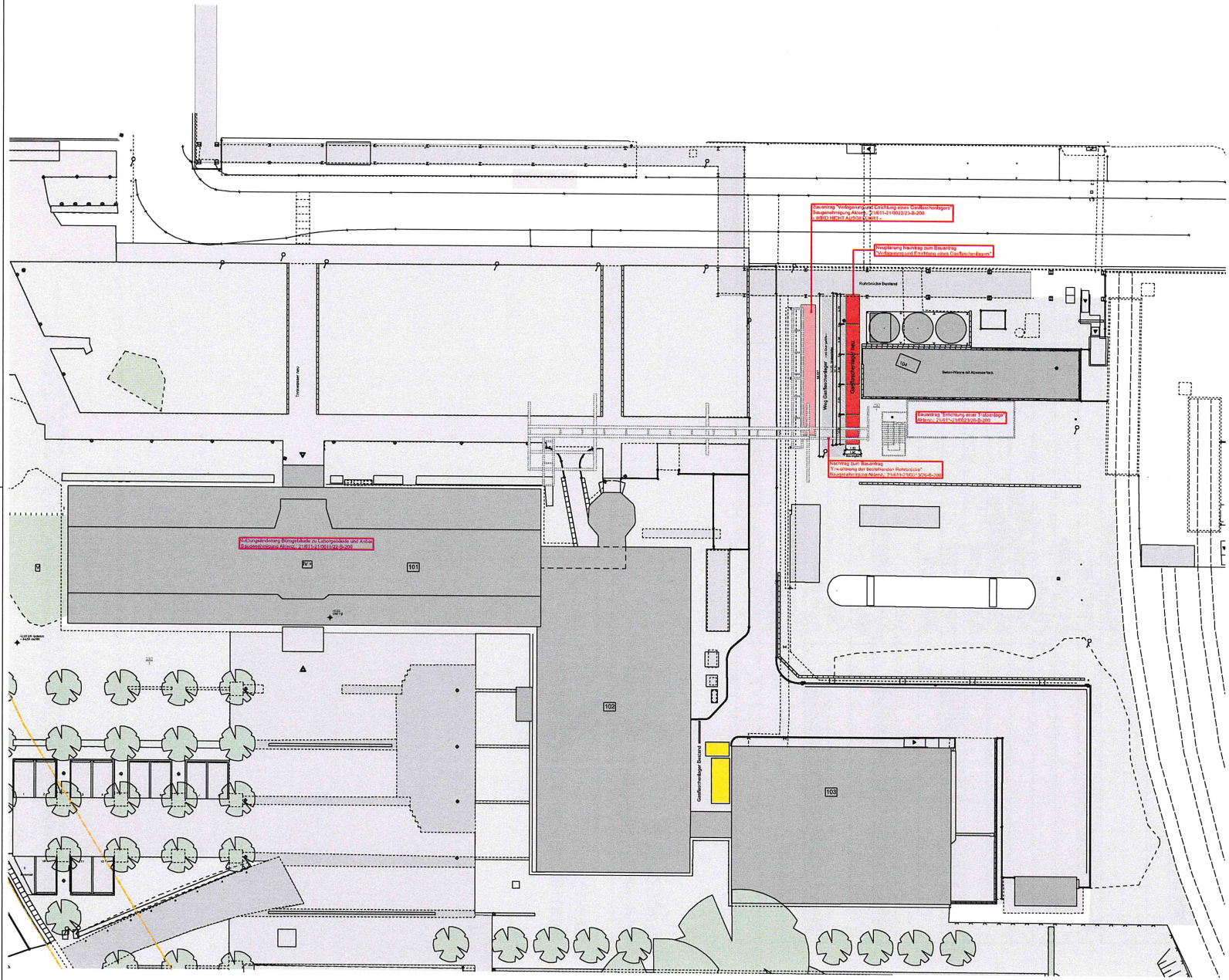
sowie die Gefahr einer Explosion entsprechend den einschlägigen Vorschriften ausreichend sicher verhindert.

Gelagerte Gase:

	Gasart	**Menge**
Box 5 (Lagerung)	Schweiß-Argon	4x ? L / 5x 50L
	Stickstoff Alphagaz	6x 50L
	Wasserspender Kohlensäure	10x 6kg / 2x 2kg
	Stickstoff 4.0	1x 10L
Box 4 (Lagerung)	Acetylen	1x 50L
	Formiergas	4x 50L
	Helium	6x 50L
	Propangas 11kg	4x 50L
	Propangas 33kg	2 x50L
	Sauerstoff	4 x 50L
Box 3 (Gasentnahmestelle)	Sauerstoff	2x 50L / 2x 50L
	Stickstoff	4x 50L / 4x 50L
	Helium	2 x 50L
Box 2 (Gasentnahmestelle)	~~Entzündbares Gas~~	~~2x 50L~~
	~~Helium~~	~~2x 50kg~~
	Argon	~~2x 50L / 24x50L~~12 x 50L /12 x 50L
Box 1 (Gasentnahmestelle)	Acetylen	2 x 10kg / 3x10kg
	Wasserstoff	2 x 50L
	Propan	2 x 35kg
	Mischgas - 90% Ar/10%CH_4	2 x 50L

Aufgestellt:
Budenheim, den 25.08.26

ries+ries
Architekten Ingenieure GmbH



LEGENDE:

- Bestand
- Abbruch
- Neubau

BAUANTRAG

NACHTRAG ZUM BAUANTRAG
Baugenehmigung AZ: 21/611-21/0022/23-B-200

X — 25.08.2026
DER AUFTRAGGEBER: DATUM:

25.08.2026
DER ARCHITEKT: DATUM:

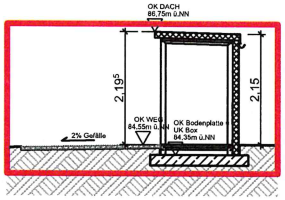
ries+ries
Rheinstrasse 2
D-55257 Budenheim b. Mainz
Telefon +49.6139.9229.0
Telefax +49.6139.9229.49
info@ries-ries.de
www.ries-ries.de

BAUVORHABEN: Errichtung eines Gasflaschenlagers
Rheinstraße 27
55257 Budenheim

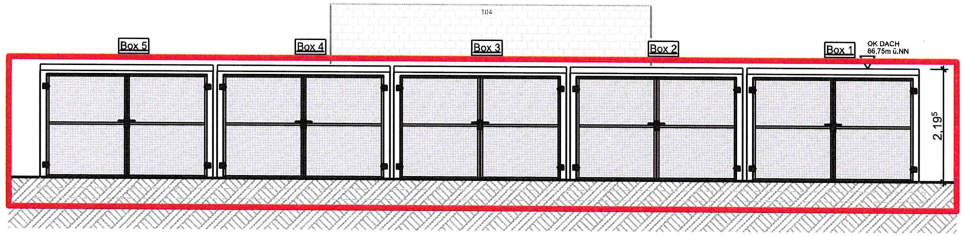
AUFTRAGGEBER:

PROJ.-NR.	589.27.2
G00	Lageplan Gasflaschenlager

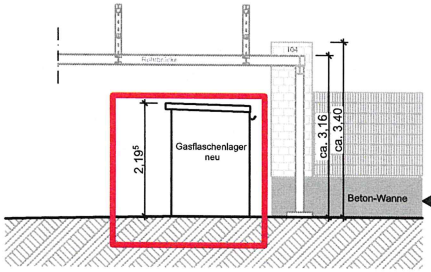
Fixpunkt



Schnitt A-A



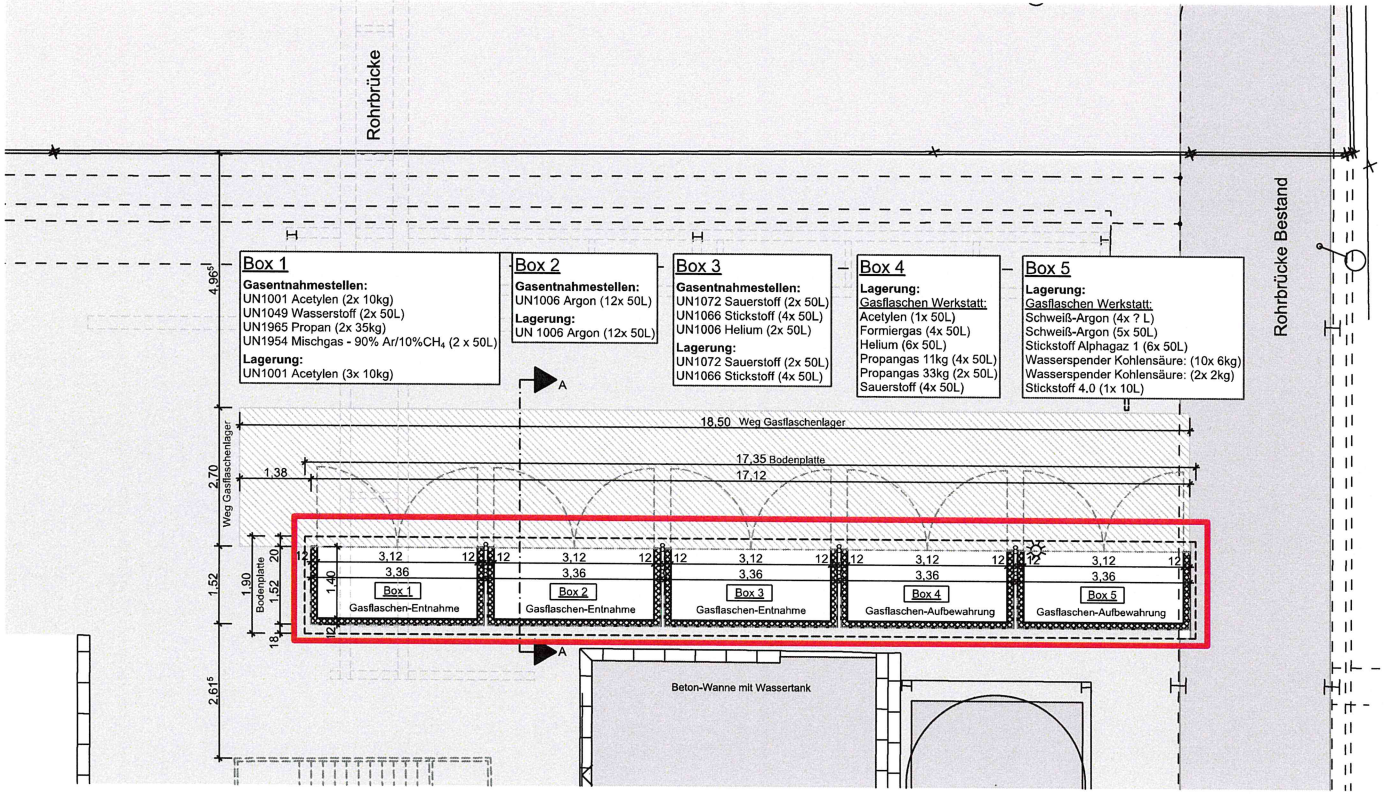
Ansicht West



Ansicht Süd



Foto: Beton-Wanne mit Abwassertank



Grundriss

BAUANTRAG

NACHTRAG ZUM BAUANTRAG
Baugenehmigung AZ: 21/611-21/0022/23-B-200

DER AUFTRAGGEBER: DATUM: 25.08.2026

DER ARCHITEKT: DATUM: 25.08.2026

ries+ries
Rheinstrasse 2
D-55257 Budenheim b. Mainz
Telefon +49.6139.9229.0
Telefax +49.6139.9229.49
info@ries-ries.de
www.ries-ries.de

BAUVORHABEN: Errichtung eines Gasflaschenlagers
Rheinstraße 27
55257 Budenheim

AUFTRAGGEBER:

DATUM: 18.08.2026
GEZEICHNET: GRE
MASSSTAB: 1:100, 1:3,80

PROJ.- NR. 589.27.2

G01 **Grundriss, Schnitt, Ansicht Gasflaschenlager**

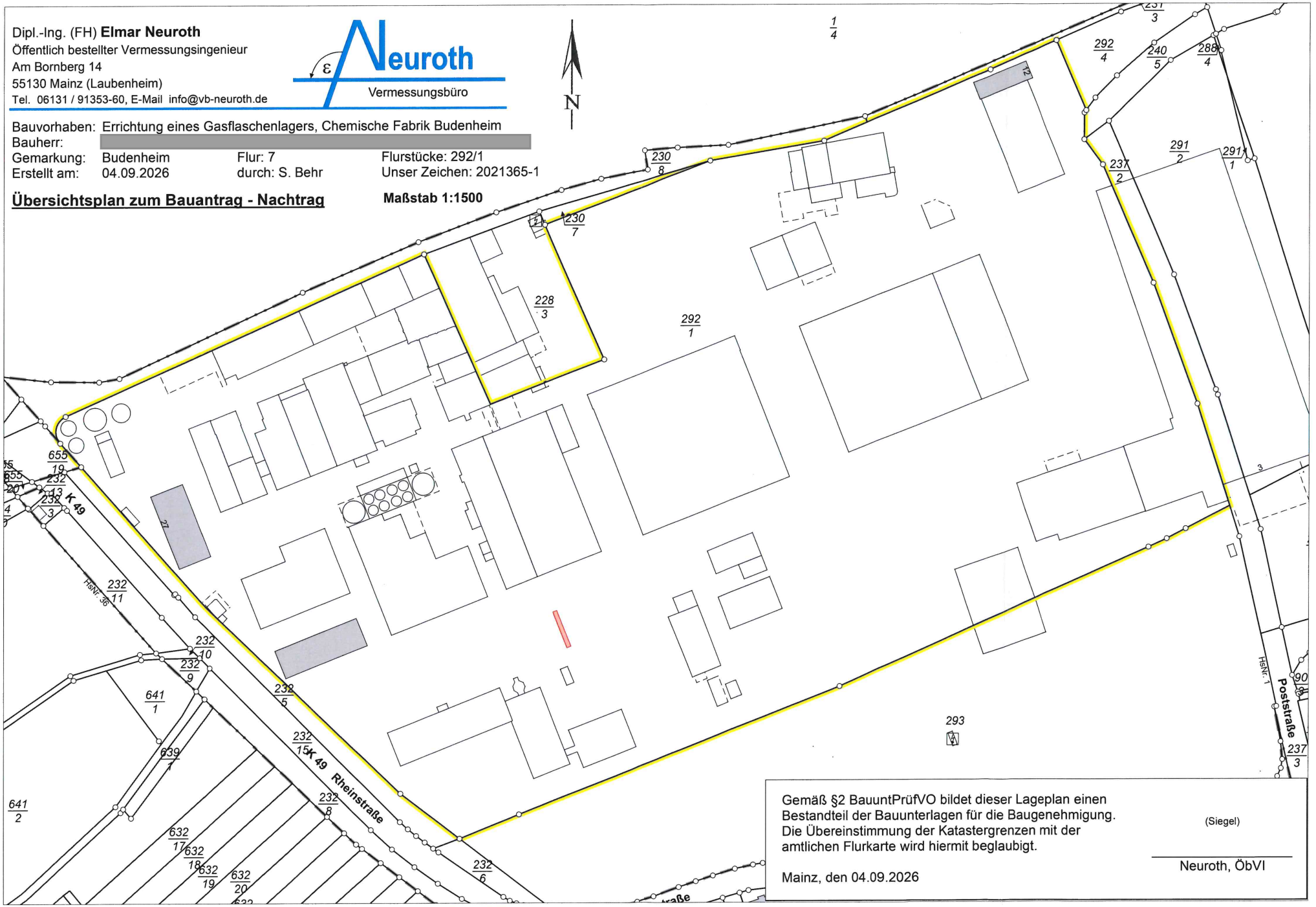
Dipl.-Ing. (FH) **Elmar Neuroth**
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Am Bornberg 14
55130 Mainz (Laubenheim)
Tel. 06131 / 91353-60, E-Mail info@vb-neuroth.de

Neuroth Vermessungsbüro

Bauvorhaben: Errichtung eines Gasflaschenlagers, Chemische Fabrik Budenheim
Bauherr: [redacted]
Gemarkung: Budenheim Flur: 7 Flurstücke: 292/1
Erstellt am: 04.09.2026 durch: S. Behr Unser Zeichen: 2021365-1

Übersichtsplan zum Bauantrag - Nachtrag

Maßstab 1:1500



Gemäß §2 BauuntPrüfVO bildet dieser Lageplan einen Bestandteil der Bauunterlagen für die Baugenehmigung. Die Übereinstimmung der Katastergrenzen mit der amtlichen Flurkarte wird hiermit beglaubigt.

Mainz, den 04.09.2026

(Siegel)

Neuroth, ÖbVI

Formlose Bau- und Betriebsbeschreibung

Projekt: Errichtung eines Gasflaschenlagers

[redacted]

Prj.-Nr.: 589.27.2

Nachtrag zum Bauantrag AZ: 21/611-21/0022/23-B-200

1. Allgemeine Beschreibung

Das derzeitige Gasflaschenlager befindet sich im Freien auf dem Grundstück [redacted] zwischen den Gebäuden 102 und 103.
[redacted] plant auf Grund einer geplanten Baumaßnahme an Gebäude 101 (AZ 0011/22_B_200) das Gasflaschenlager örtlich umzulegen.
Es soll weiterhin im Freien stehen und künftig an eine noch zu planende Rohrbrücke angeschlossen werden, worüber die jeweiligen Gase die Labore in Gebäude 101 versorgen sollen. Das Gasflaschenlager soll gegenüberliegend zum derzeitigen Standort aufgestellt werden. Die Gasflaschen in den Entnahmeboxen werden über die noch zu genehmigende Erweiterung der Rohrbrücke über Gasleitungen an das Gebäude angeschlossen. Die Lagerboxen bleiben reine Abstellboxen. Hierzu hat sich gegenüber der ursprünglichen Genehmigung nichts geändert.
Die Verschiebung der Anlage ist aufgrund vorhandener unterirdischen Infrastrukturleitungen notwendig, da diese nicht überbaut werden können bzw. bei der Gründung stören.
Die Ausführung soll über vorgefertigte Gasflaschenlager ~~aus Beton~~ aus Metall erfolgen.
Das Gasflaschenlager wird über die vorhandene Werksstraße 2 erschlossen.

2. Baubeschreibung

Das Gasflaschenlager besteht aus 5 einzelnen Boxen ~~mit Brandschutzeigenschaft F90, die aus Stahlbetonfertigteilen gefertigt sind. Die Gründung erfolgt über Streifenfundamente.~~
Die Rahmenkonstruktion wird aus Hohl- und Walzprofilen ausgeführt. Die Seitenwände sowie das Dach werden mit Sandwichpaneelen beplankt.
Die Gründung erfolgt auf einer Bodenplatte mit entsprechender Bodenverbesserung. Aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse ist vorgesehen, den Baugrund mittels Pfahlgründung zu verbessern bzw. zu ertüchtigen. Ein wasserrechtlicher Antrag wird separat bei der zuständigen Behörde eingereicht.
Die Läger sind dreiseitig geschlossen und überdacht, inklusive Dachüberstand.
Die Vorderseite ist zur Belüftung offen und mit Gittertüren gegen Unbefugte verschlossen.
Das anfallende Regenwasser wird über die Dachrinnen und Regenfallrohre der Lagerboxen gesammelt und in die werkseigene Regenwasserkanalisation eingeleitet.

3. Betriebsbeschreibung

Die jeweiligen Labore der [redacted] arbeiten mit unterschiedlichen Gasen.
Es werden folgende Gase in Druckgasflaschen gelagert:
Acetylen, Wasserstoff, Propan, Entzündbares Gas (90% Argon / 10% Methan), Sauerstoff, Stickstoff, Helium, Argon und Formiergas.

Durch die Gittertüren ist stets für eine ausreichende Durchlüftung gesorgt, wodurch das Austreten gefährlicher Gaskonzentrationen als gering zu beurteilen ist.

Bei Austritt der entzündbaren Gase Acetylen, Wasserstoff und Propan besteht eine gewisse Brandgefahr, sowie eine Gefahr der Bildung einer explosionsfähigen Atmosphäre. Durch die getroffenen technischen und organisatorischen Schutzmaßnahmen wird die Brandgefahr,

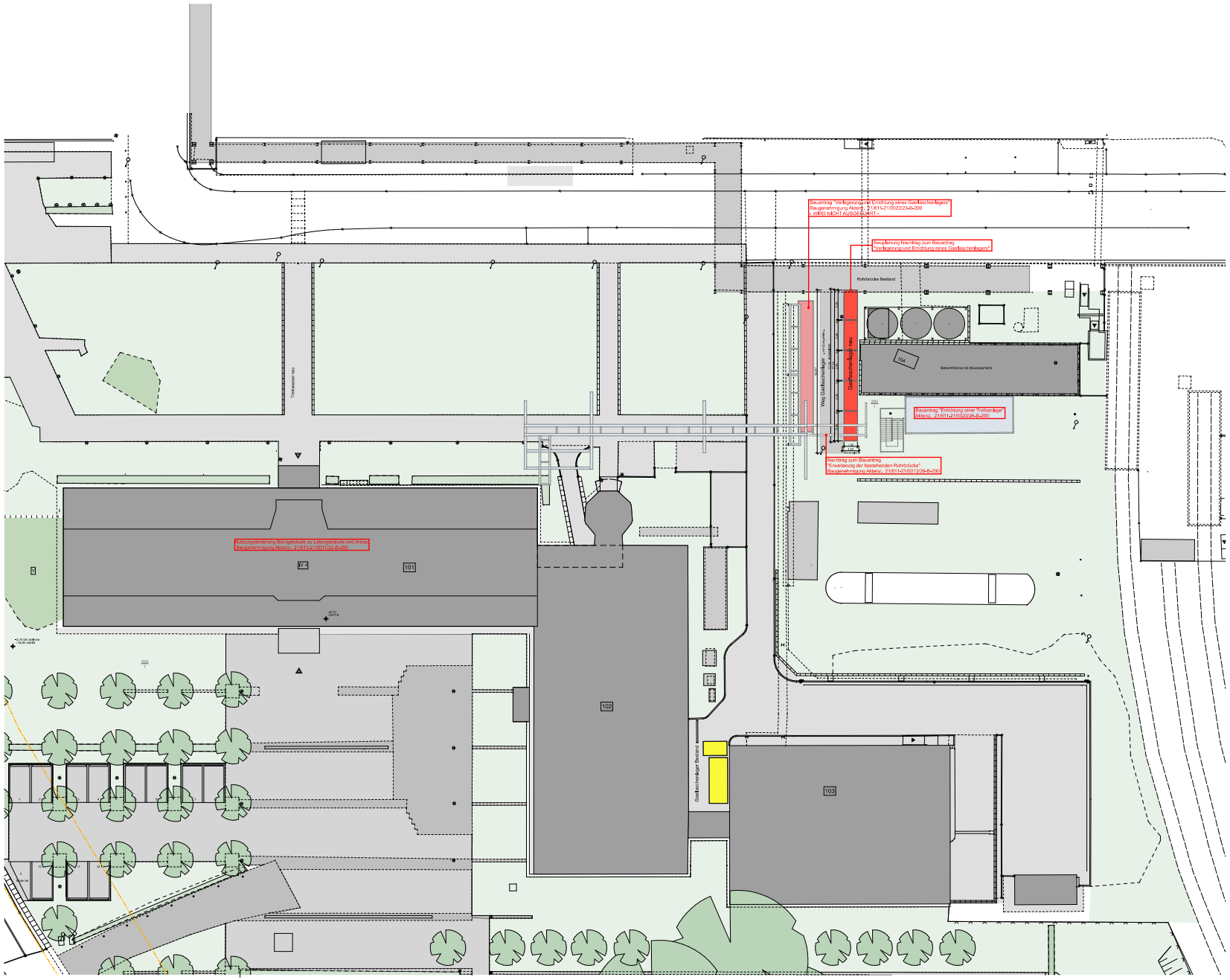
sowie die Gefahr einer Explosion entsprechend den einschlägigen Vorschriften ausreichend sicher verhindert.

Gelagerte Gase:

	Gasart	**Menge**
Box 5 (Lagerung)	Schweiß-Argon	4x ? L / 5x 50L
	Stickstoff Alphagaz	6x 50L
	Wasserspender Kohlensäure	10x 6kg / 2x 2kg
	Stickstoff 4.0	1x 10L
Box 4 (Lagerung)	Acetylen	1x 50L
	Formiergas	4x 50L
	Helium	6x 50L
	Propangas 11kg	4x 50L
	Propangas 33kg	2 x50L
	Sauerstoff	4 x 50L
Box 3 (Gasentnahmestelle)	Sauerstoff	2x 50L / 2x 50L
	Stickstoff	4x 50L / 4x 50L
	Helium	2 x 50L
Box 2 (Gasentnahmestelle)	~~Entzündbares Gas~~	~~2x 50L~~
	~~Helium~~	~~2x 50kg~~
	Argon	~~2x 50L / 24x50L~~12 x 50L /12 x 50L
Box 1 (Gasentnahmestelle)	Acetylen	2 x 10kg / 3x10kg
	Wasserstoff	2 x 50L
	Propan	2 x 35kg
	Mischgas - 90% Ar/10%CH_4	2 x 50L

Aufgestellt:
Budenheim, den 25.08.26

ries+ries
Architekten Ingenieure GmbH



LEGENDE:

- Bestand
- Abbruch
- Neubau

BAUANTRAG NACHTRAG ZUM BAUANTRAG
Baugenehmigung AZ: 21/611-21/0022/23-B-200

X 25.08.2026

DER AUFTRAGGEBER: DATUM:

25.08.2026

DER ARCHITEKT: DATUM:

ries+ries
Rheinstrasse 2
D-55257 Budenheim b. Mainz
Telefon +49.6139.9229.0
Telefax +49.6139.9229.49
info@ries-ries.de
www.ries-ries.de

BAUVORHABEN: Errichtung eines Gasflaschenlagers
Rheinstraße 27
55257 Budenheim

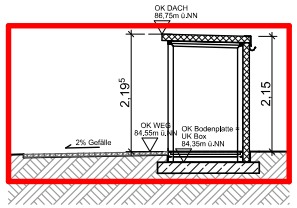
AUFTRAGGEBER:

DATUM: 15.08.2026
GEZEICHNET: Gre
MASSSTAB: 1:200

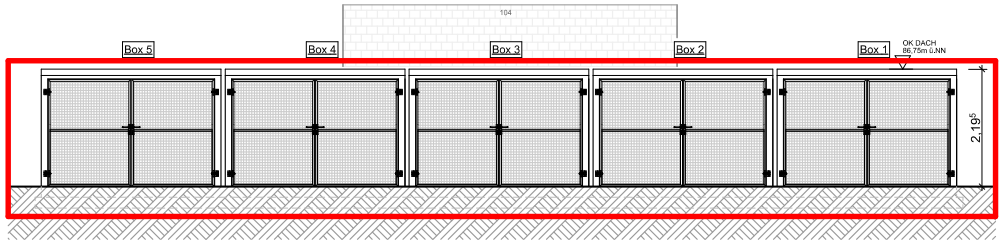
PROJ.- NR. 589.27.2

G00 **Lageplan Gasflaschenlager**

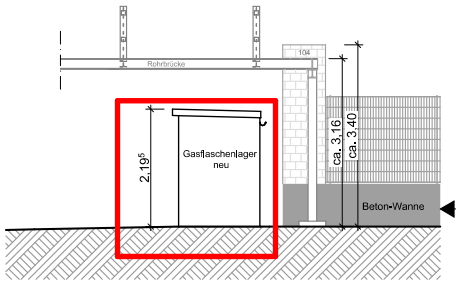
Pixpunkt



Schnitt A-A



Ansicht West



Ansicht Süd

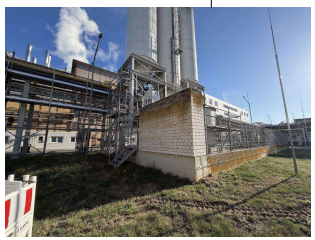
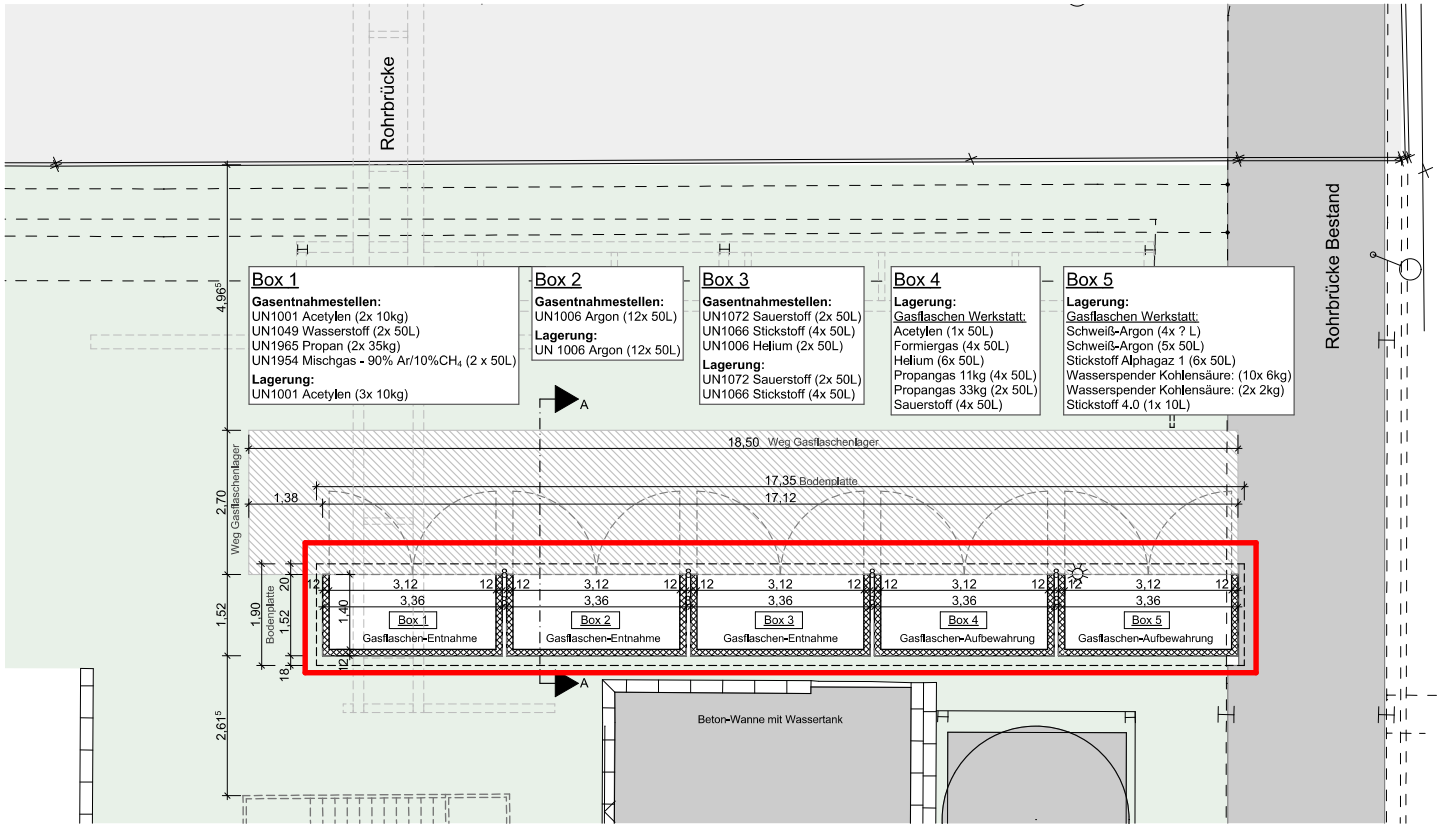


Foto: Beton-Wanne mit Abwassertank



Grundriss

Nachtrag zum Bauantrag
"Erweiterung der bestehenden Rohrbrücke"
Baugenehmigung Aktenz.: 21/611-21/0013/26-B-200

BAUANTRAG

NACHTRAG ZUM BAUANTRAG
Baugenehmigung AZ: 21/611-21/0022/23-B-200

25.08.2026
DER AUFTRAGGEBER: DATUM:

25.08.2026
DER ARCHITEKT: DATUM:

ries+ries
Rheinstrasse 2
D-55257 Budenheim b. Mainz
Telefon +49.6139.9229.0
Telefax +49.6139.9229.49
info@ries-ries.de
www.ries-ries.de

BAUVORHABEN: Errichtung eines Gasflaschenlagers
Rheinstraße 27
55257 Budenheim

AUFTRAGGEBER:

DATUM: 18.08.2026
GEZEICHNET: GRE
MASSSTAB: 1:100, 1:3.80

PROJ.- NR. 589.27.2

G01 Grundriss, Schnitt, Ansicht Gasflaschenlager

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage GR vom	zur Niederschrift

Fachbereich : 3
Bearbeiter : Herr Ritzert
Aktenzeichen : 611-30

Datum : 08.10.2026

Drucksachen-Nr. : 0971/1-2026

Betr.: Bauantrag zum Neubau einer Mutterlaugenaufbereitungsanlage, Rheinstraße 27 (Fl. 7, Nr. 292/1)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP:	Sitzungstermin: 19.10.2026	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag zum Neubau einer Mutterlaugenaufbereitungsanlage, Rheinstraße 27 (Fl. 7, Nr. 292/1) wird erteilt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet am Rhein“.

Am 18.03.2021 wurde bereits eine Baugenehmigung für den Neubau einer Mutterlaugenaufbereitungsanlage erteilt. Aus produktionstechnischen Gründen wurde das Bauvorhaben abweichend von der genehmigten Planung ausgeführt:

- Anstatt zwei versetzten Dachflächen wurde eine einzige Dachfläche ausgeführt, wodurch eine Fassade um etwa 4 m höher wurde.
- Die Dachfläche wurde um ca. 35 m² erweitert.
- Fenster sind entfallen.
- Im Gebäudeinneren wurden u. a. Treppen und Türöffnungen anders ausgeführt.
-

Die geänderte Ausführung führt zu keiner Änderung der Grundfläche. Ggf. hat sich die Baumasse geringfügig erhöht. Ein Nachweis, dass die festgesetzte Baumassenzahl (BMZ) eingehalten wird, liegt nicht vor. Der Unteren Bauaufsicht wird daher empfohlen, einen entsprechenden Nachweis nachzufordern.

Da die festgesetzte Baumassenzahl von 9,0 aktuell deutlich unterschritten wird, kann davon ausgegangen werden, dass diese durch die geänderte Ausführung nicht überschritten wird.

Insgesamt kann das beantragte Bauvorhaben bauplanungsrechtlich befürwortet werden.

Ein Stellplatznachweis liegt nicht vor. Durch die geänderte Ausführung der beantragten Mutterlaugenaufbereitungsanlage entsteht kein zusätzlicher Stellplatzbedarf. Aus Sicht der Gemeinde ist die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung gesichert.

Anlage
Liegenschaftskarte, Stellplatznachweis, Grundrisse, Schnitt, Ansichten,

Stellungnahme der Kämmerei: ~~erforderlich~~ / nicht erforderlich

Ritzert	Kapp	Hinz
(Sachbearbeiter)	(Fachbereichsleiter)	(Bürgermeister)

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte

RheinlandPfalz
VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT RHEINHESSEN-NAHE

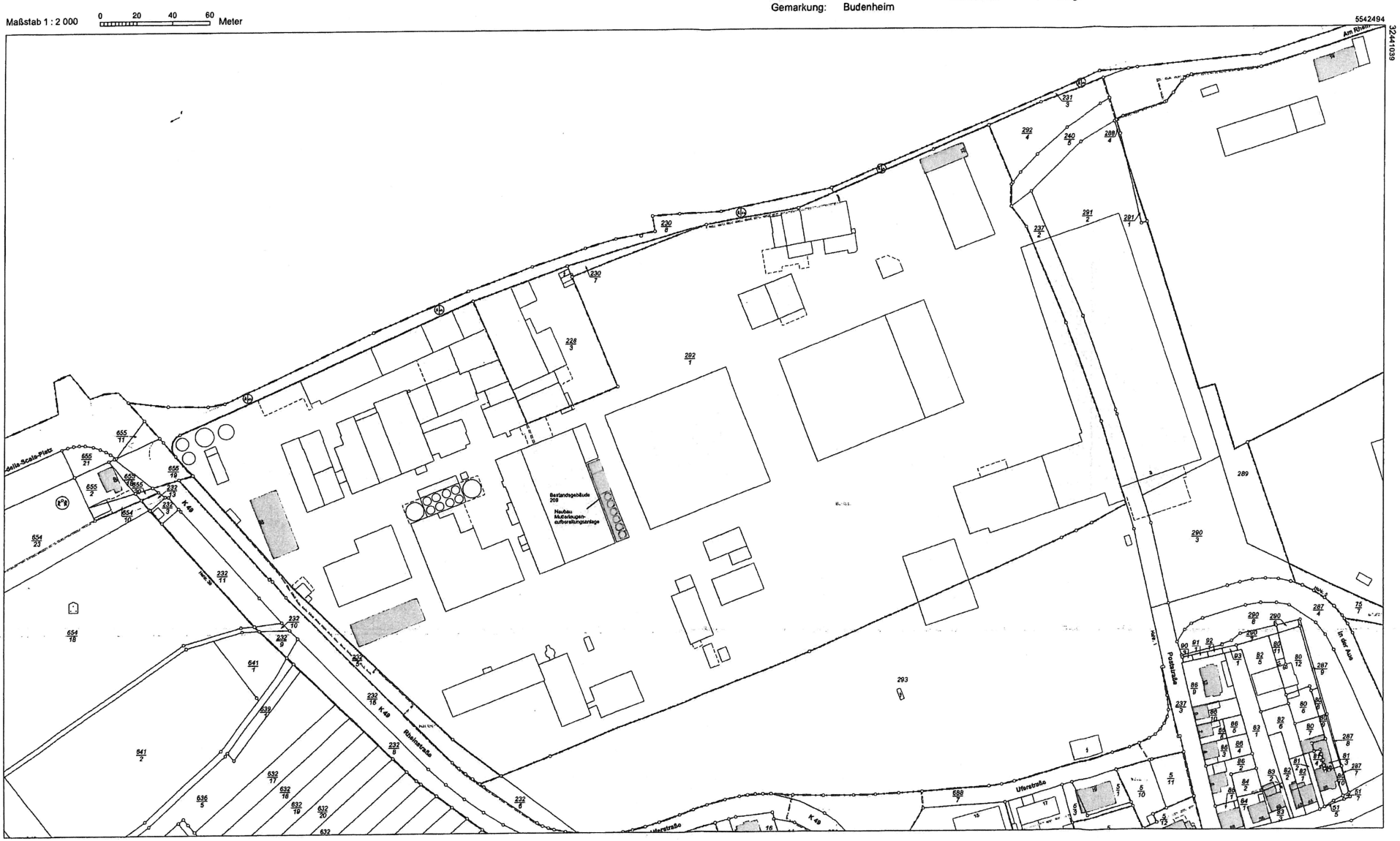
Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).
Hergestellt durch Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. (FH) Elmar Neuroth.
Befugnis eingeräumt am 26.09.2006 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Hergestellt am 18.06.2026

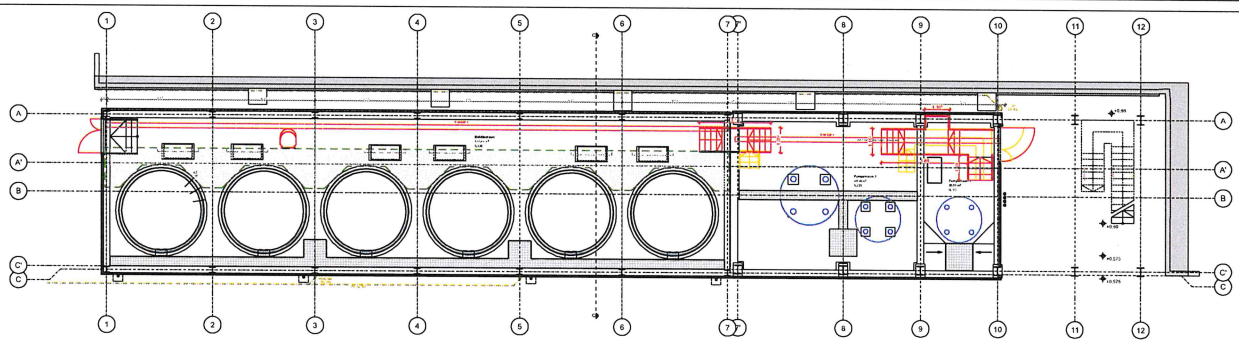
Ostdeutsche Straße 28
55232 Alzey

Flurstück:	292/1	Gemeinde:	Budenheim
Flur:	7	Landkreis:	Mainz-Bingen
Gemarkung:	Budenheim		

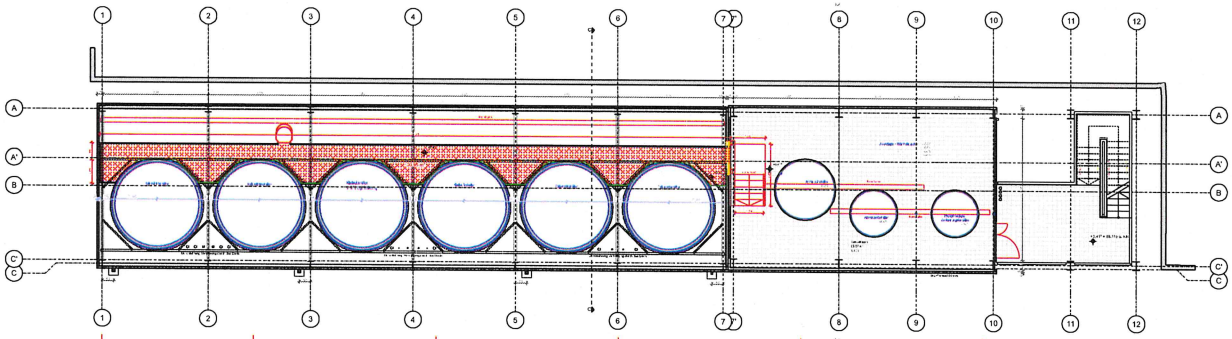
Maßstab 1 : 2 000 0 20 40 60 Meter



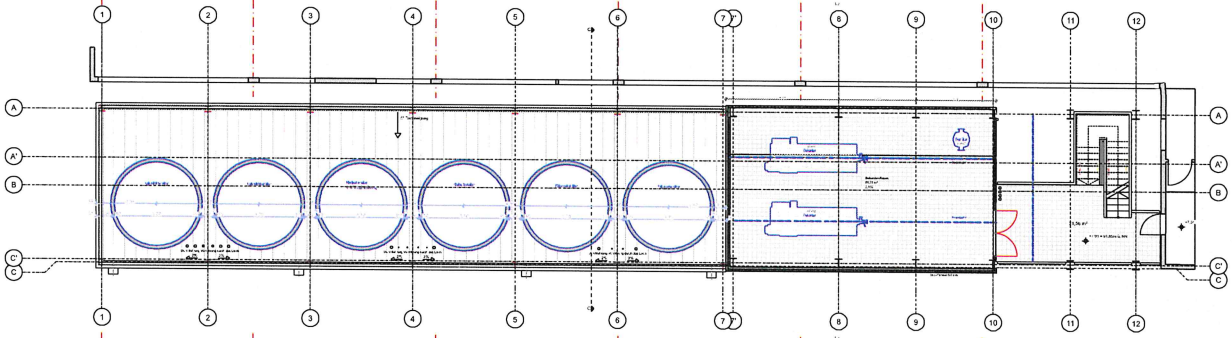
EG



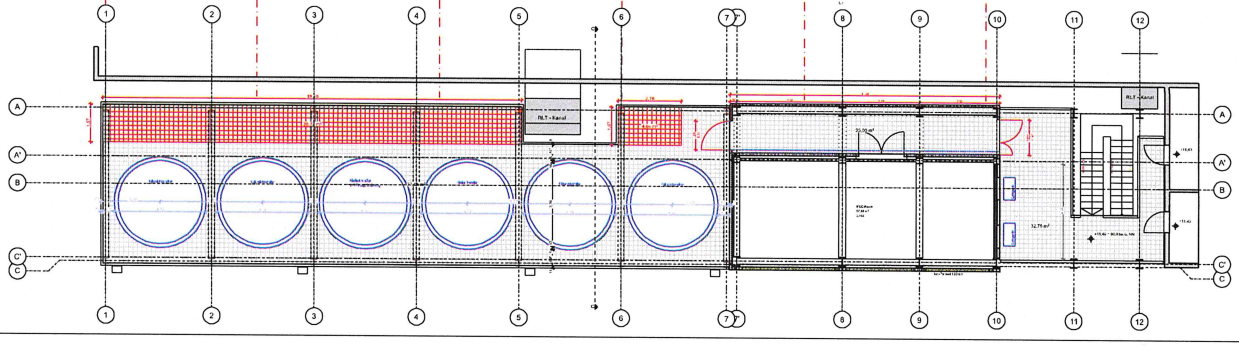
1.OG

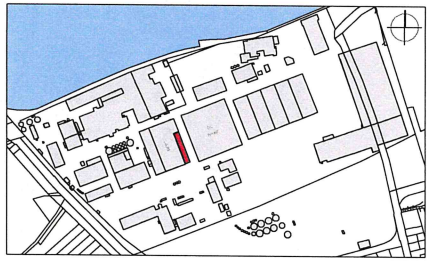


2.OG



3.OG





LEGENDE:

- Bestand
- Abbruch
- Neubau

Nachtrag zum Bauantrag
(Bauakte 0035/320-B-200)

X — 25.08.2026
DER AUFTRAGGEBER: DATUM:

25.08.2026
DER ARCHITEKT: DATUM:

Ries+Ries
Architekten
Ingenieure

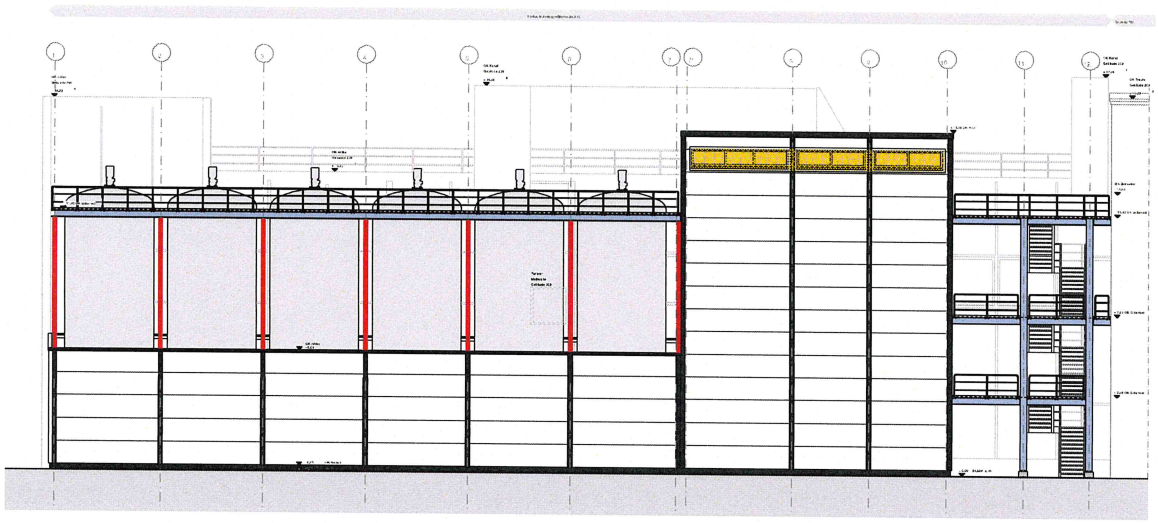
Rheinstrasse 2
D-55257 Budenheim bei Mainz
Telefon +49.6139.9229.0
Telefax +49.6139.9229.49
info@ries-ries.de
www.ries-ries.de

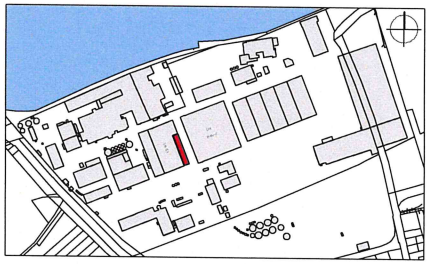
BAUVORHABEN: Neubau einer Mutterlaugenaufbereitungsanlage
Rheinstraße 27
55257 Budenheim

AUFTRAGGEBER:

	20.08.2026	PROJ.-NR. 583.22
	TE	Grundrisse
	1:100	EG | 1.OG | 2.OG | 3.OG

Ansicht Ost

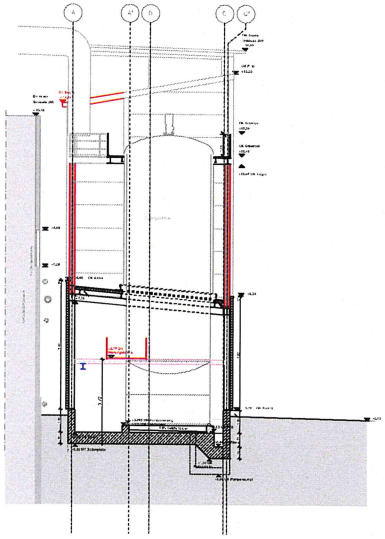




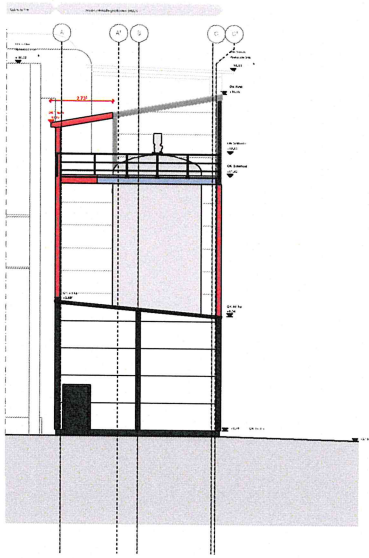
LEGENDE:

- Bestand
- Abbruch
- Neubau

Schnitt C-C



Ansicht Süd



Nachtrag zum Bauantrag
(Bauakte 0035/320-B-200)

X
DER AUFTRAGGEBER: 25.08.2026 DATUM:

DER ARCHITEKT: 25.08.2026 DATUM:

Ries+Ries
Architekten
Ingenieure

Rheinstrasse 2
D-55257 Budenheim bei Mainz
Telefon +49.6139.9229.0
Telefax +49.6139.9229.49
info@ries-ries.de
www.ries-ries.de

BAUVORHABEN: Neubau einer Mutterlaugenaufbereitungsanlage
Rheinstraße 27
55257 Budenheim

AUFTRAGGEBER:

25.08.2026 | TE | 1:100

PROJ.- NR. 589.22

Schnitte | Ansichten

Foxpunkt

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte

RheinlandPfalz
VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT RHEINHESSEN-NAHE

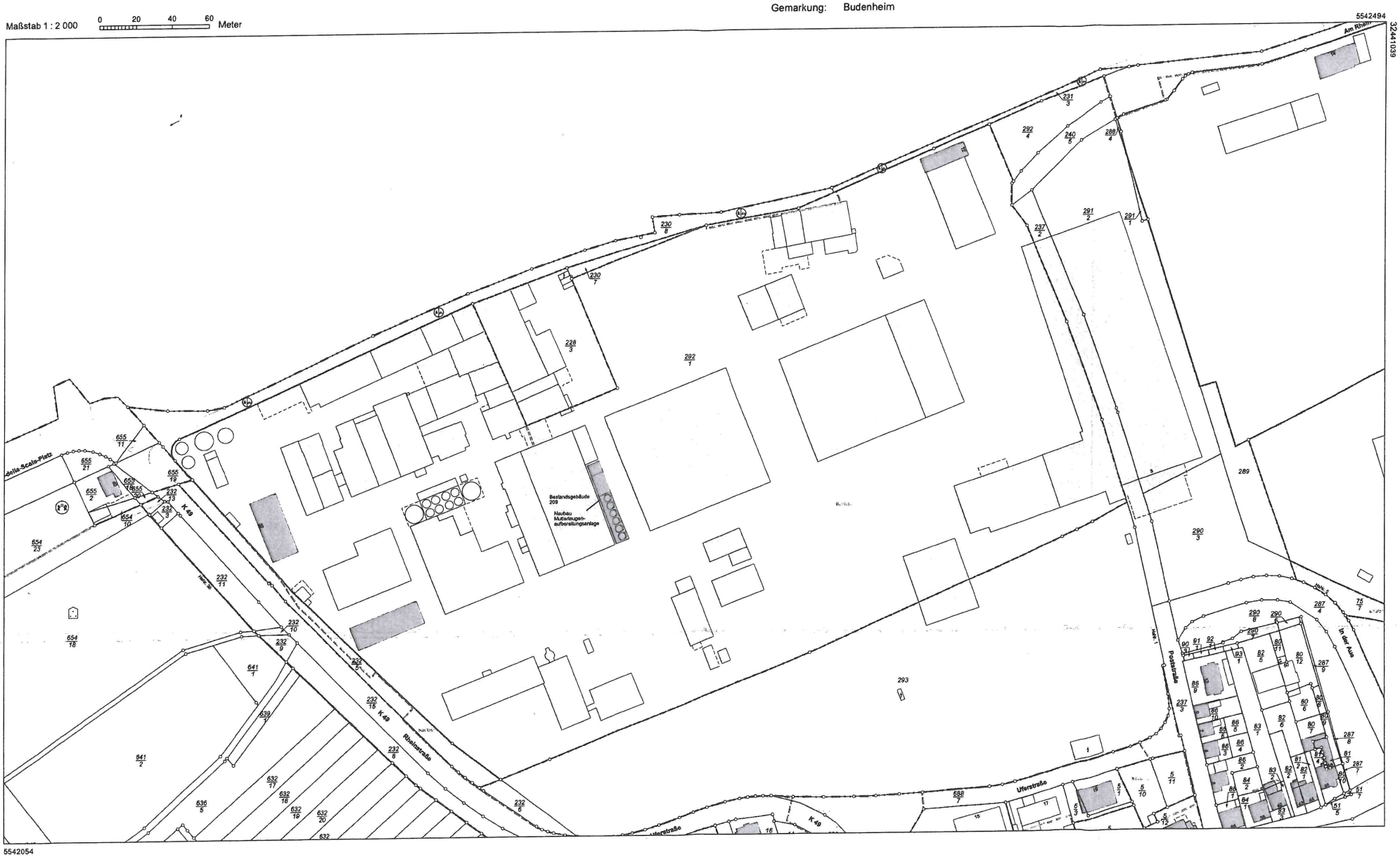
Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).
Hergestellt durch Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. (FH) Elmar Neuroth.
Befugnis eingeräumt am 26.09.2006 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Hergestellt am 18.06.2026

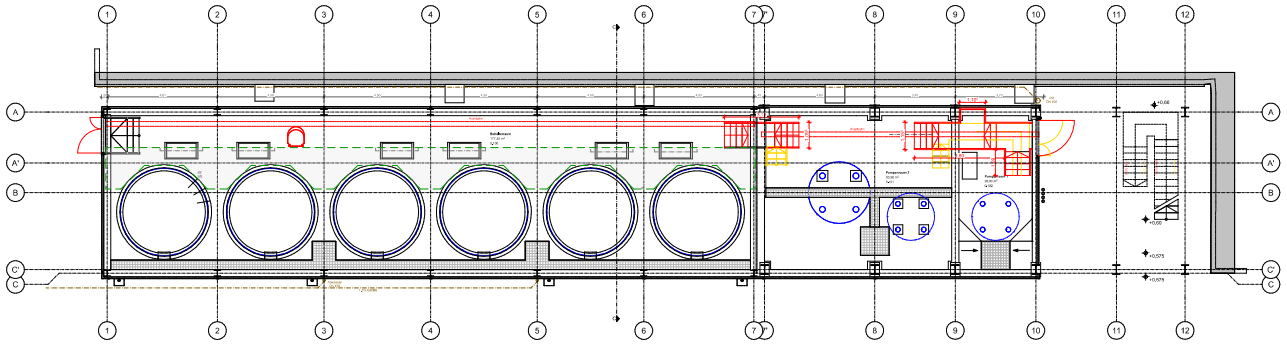
Ostdeutsche Straße 28
55232 Alzey

Flurstück:	292/1	Gemeinde:	Budenheim
Flur:	7	Landkreis:	Mainz-Bingen
Gemarkung:	Budenheim		

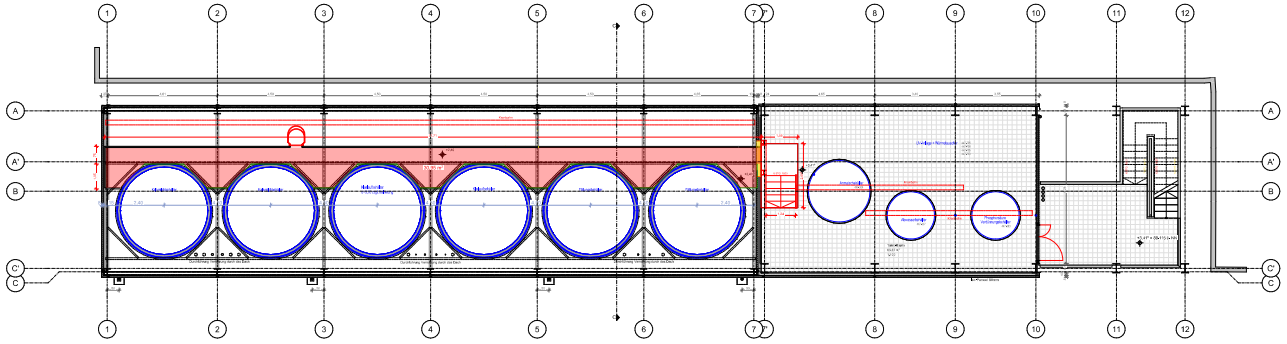
Maßstab 1 : 2 000 0 20 40 60 Meter



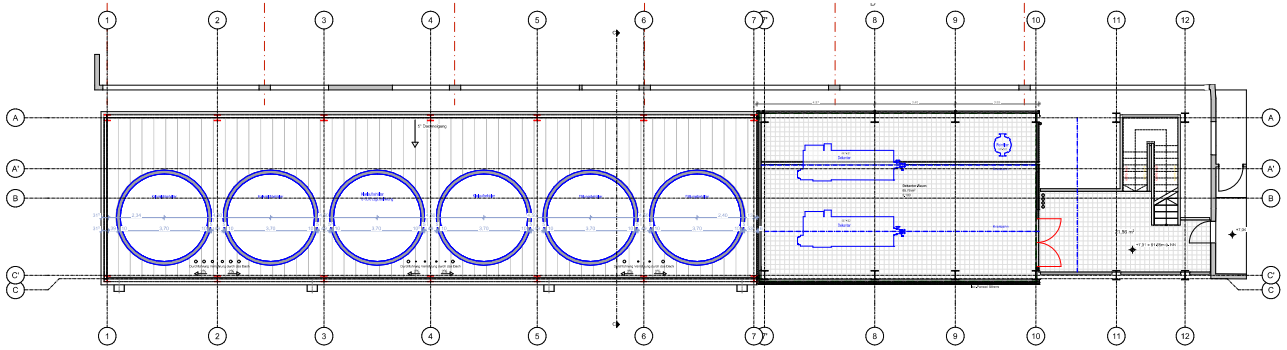
EG



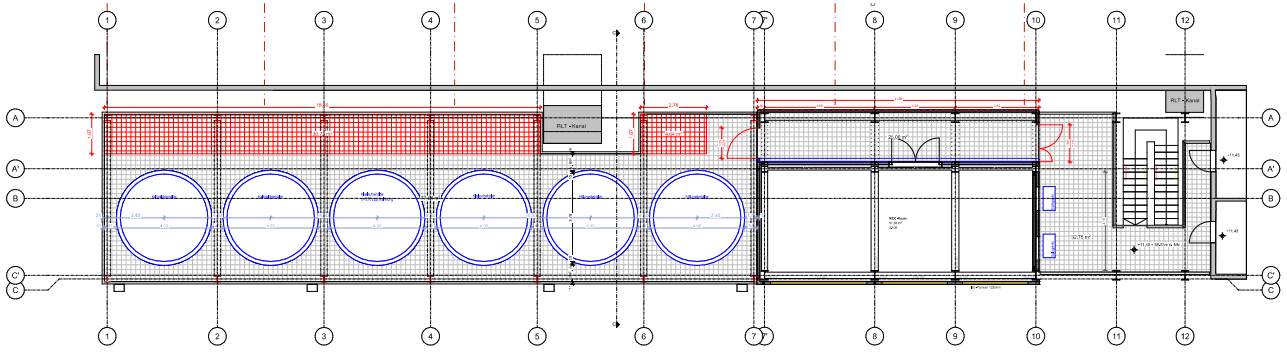
1.OG

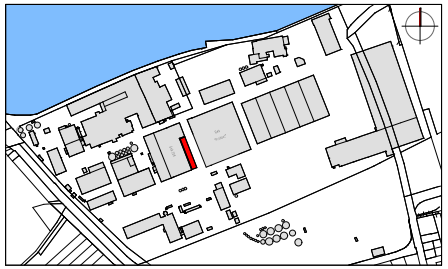


2.OG



3.OG





LEGENDE:

- Bestand
- Abbruch
- Neubau

Nachtrag zum Bauantrag
(Bauakte 0035/320-B-200)

X 25.08.2026

DER AUFTRAGGEBER: DATUM:

25.08.2026

DER ARCHITEKT: DATUM:

Ries+Ries
Architekten
Ingenieure

Rheinstrasse 2
D-55257 Budenheim bei Mainz
Telefon +49,6139,9229,0
Telefax +49,6139,9229,49
info@ries-ries.de
www.ries-ries.de

BAUVORHABEN: Neubau einer Mutterlaugenaufbereitungsanlage
Rheinstraße 27
55257 Budenheim

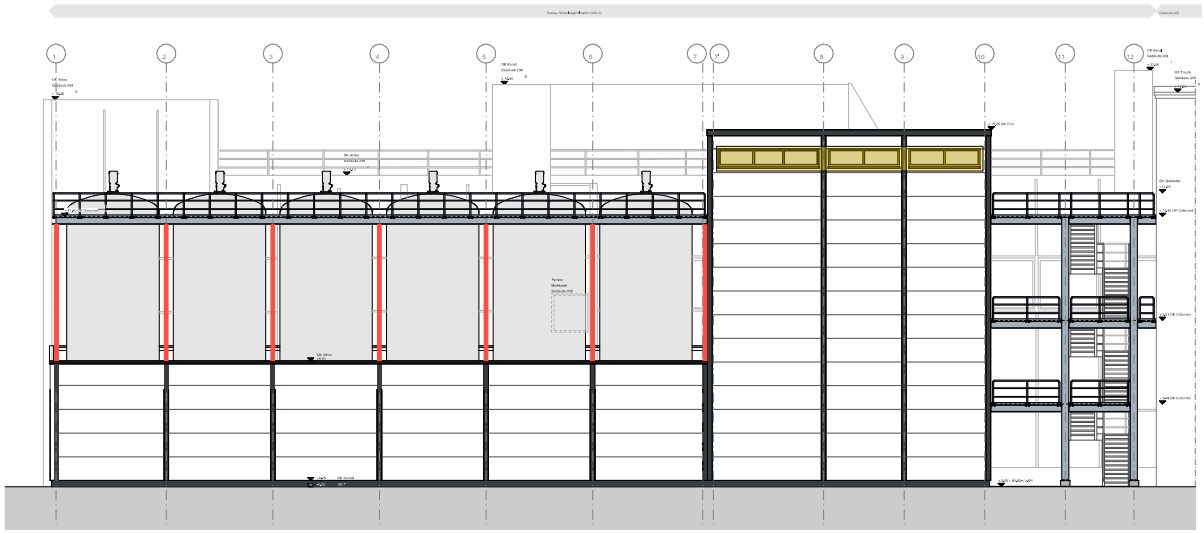
AUFTRAGGEBER:

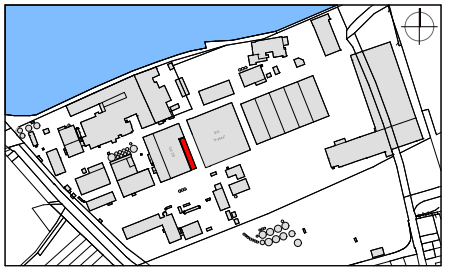
DATUM: 25.08.2026
GEZEICHNET: TR
MASSSTAB: 1:100

PROJ.- NR. 589.22

Grundrisse
EG | 1.OG | 2.OG | 3.OG

Ansicht Ost

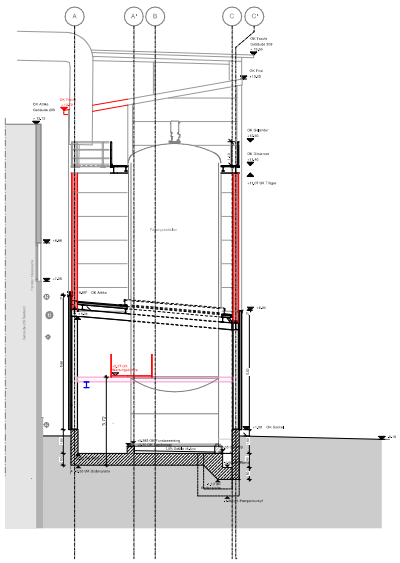




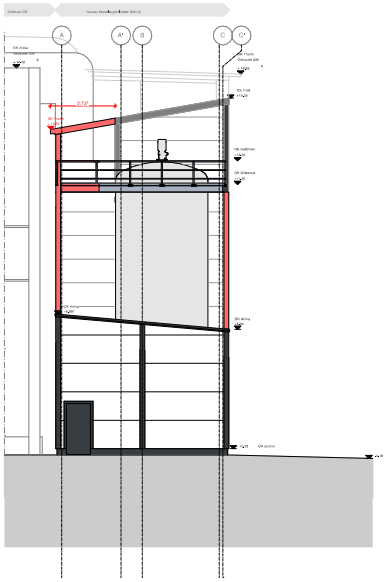
LEGENDE:

- Bestand
- Abbruch
- Neubau

Schnitt C-C



Ansicht Süd



Nachtrag zum Bauantrag
(Bauakte 0035/320-B-200)

X — 25.08.2026
DER AUFTRAGGEBER: DATUM:

25.08.2026
DER ARCHITEKT: DATUM:

Ries+Ries
Architekten
Ingenieure

Rheinstrasse 2
D-55257 Budenheim bei Mainz
Telefon +49,6139,9229,0
Telefax +49,6139,9229,49
info@ries-ries.de
www.ries-ries.de

BAUVORHABEN: Neubau einer Mutterlaugenaufbereitungsanlage
Rheinstraße 27
55257 Budenheim

AUFTRAGGEBER:

DATUM: 25.08.2026
GEZEICHNET: TR
MASSSTAB: 1:100

PROJ.- NR. 589.22

Schnitte | Ansichten

Pixpunkt

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage GR vom	zur Niederschrift

Fachbereich : 3
Bearbeiter : Herr Ritzert
Aktenzeichen : 611-30

Datum : 08.10.2026

Drucksachen-Nr. : 093/1-2026

Betr.: Bauantrag zur Entfernung einer einläufigen Treppe und Errichtung einer zweiläufigen Treppe, Hippergstraße 14 (Fl. 1, Nr. 66/2)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP:	Sitzungstermin: 19.10.2026	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag zur Entfernung einer einläufigen Treppe und Errichtung einer zweiläufigen Treppe, Hippergstraße 14 (Fl. 1, Nr. 66/2) wird erteilt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Siebenmorgengebiet“.

Am 03.02.2023 wurde eine Baugenehmigung zum Neubau einer Terrassenüberdachung erteilt. Im Rahmen dieser Baumaßnahme sollte eine Außentreppe das Obergeschoss mit der überdachten Terrasse verbinden. Wegen des Geländesprungs sollte diese Treppe lediglich ca. 2 m hoch sein.

Anders als genehmigt soll die Treppe nicht einläufig und gerade, sondern zweiläufig mit einem 90°-Knick ausgeführt werden. Sie soll außerdem um ca. 2 m nach Südosten versetzt werden.

Die geplante Treppe befindet sich innerhalb des festgesetzten Baufensters. Nach der damals gültigen Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) soll sie nicht in die GRZ eingerechnet werden.

Das geplante Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans und kann aus bauplanungsrechtlicher Sicht befürwortet werden.

Anlage
Liegenschaftskarte, Grundriss, Ansicht

Stellungnahme der Kämmerei: ~~erforderlich~~ / nicht erforderlich

Ritzert (Sachbearbeiter)	Kapp (Fachbereichsleiter)	Hinz (Bürgermeister)

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte

RheinlandPfalz
VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT RHEINHESSEN-NAHE

Hergestellt am 03.09.2026

Flurstück: 66/1
Flur: 1
Gemarkung: Budenheim (3596)

Gemeinde: Budenheim
Landkreis: Mainz-Bingen

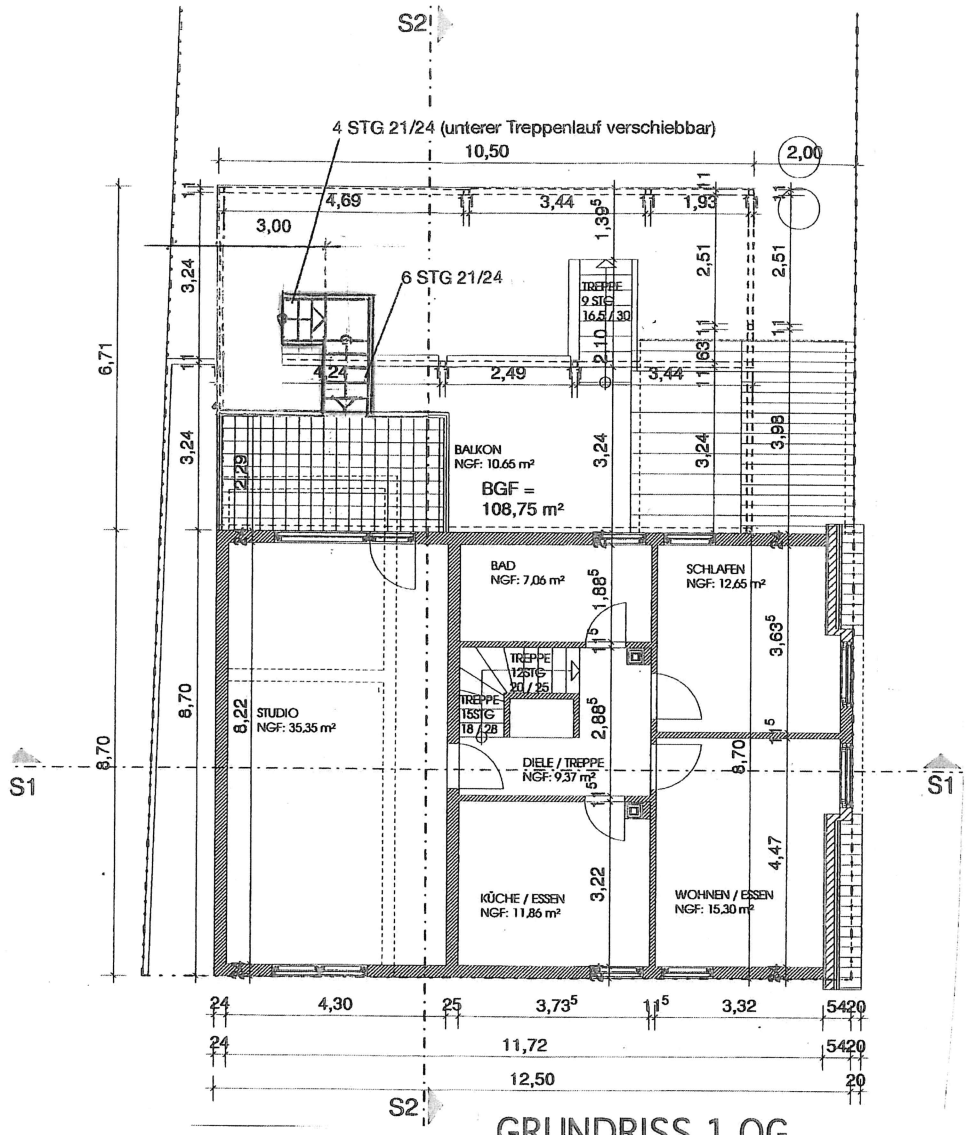
Ostdeutsche Straße 28
55232 Alzey



Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter

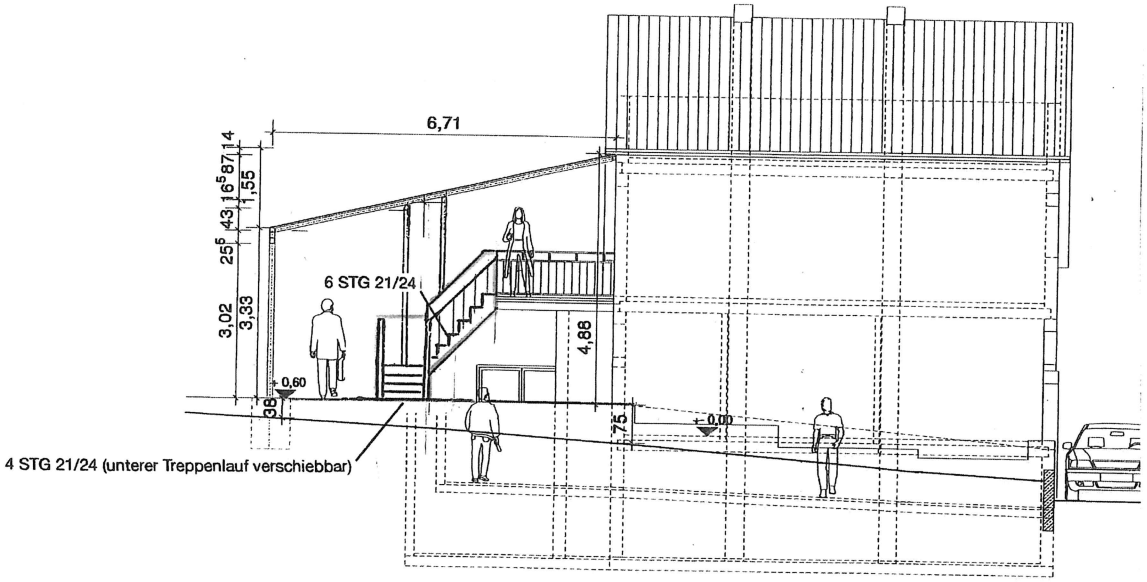
Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)

Hergestellt durch das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.



GRUNDRISS 1.OG

PROJEKT TEKTUR BAUGENEHMIGUNG Aktenzeichen 21/611-21 Bauakte 0041/21-B-200 Hippergstraße 14 55257 Budenheim Flur 66/1	BAUHERR
LEISTUNGSPHASE TEKTUR BAUGENEHMIGUNG	PLANINHALT GRUNDRISS 1.OG
PROJEKT NR / BLATT NR / GEZEICHNET N2611 / 01 / nm	MASSSTAB / FORMAT / DATUM 1:100 / DIN A3 / 25.08.26
UNTERSCHRIFT BAUHERR	ARCHITEKT Nicolas Maschat Architekt Dipl.- Ing. Wallaustraße 59, 55118 Mainz tel: +49 163 3948456 nicolas.maschat@googlemail.com
UNTERSCHRIFT ARCHITEKT	



ANSICHT NORDWESTEN

PROJEKT TEKTUR BAUGENEHMIGUNG Aktenzeichen 21/611-21 Bauakte 0041/21-B-200 Hippergstraße 14 55257 Budenheim Flur 66/1	BAUHERR
LEISTUNGSPHASE TEKTUR BAUGENEHMIGUNG	PLANINHALT ANSICHT NORDWESTEN
PROJEKT NR / BLATT NR / GEZEICHNET N2611 / 03 / nm	MASSSTAB / FORMAT / DATUM 1:100 / DIN A3 / 25.08.26
UNTERSCHRIFT BAUHER	ARCHITEKT Nicolas Maschat Architekt Dipl.- Ing. Wallaustraße 59, 55118 Mainz tel: +49 163 3948456 nicolas.maschat@googlemail.com
UNTERSCHRIFT ARCHITE	

Auszug aus den Geobasisinformationen

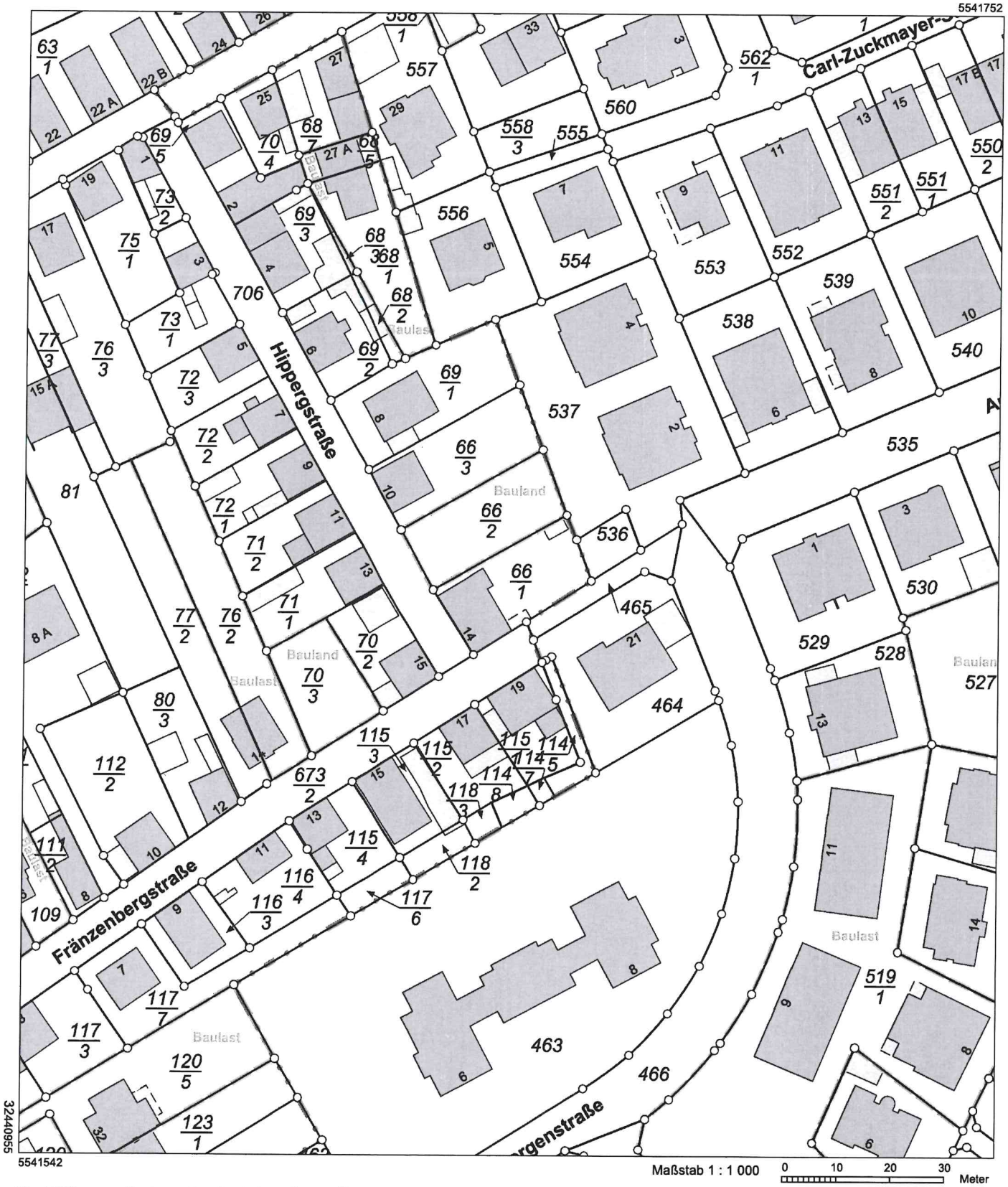
Liegenschaftskarte

RheinlandPfalz
VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT RHEINHESSEN-NAHE

Hergestellt am 03.09.2026

Ostdeutsche Straße 28
55232 Alzey

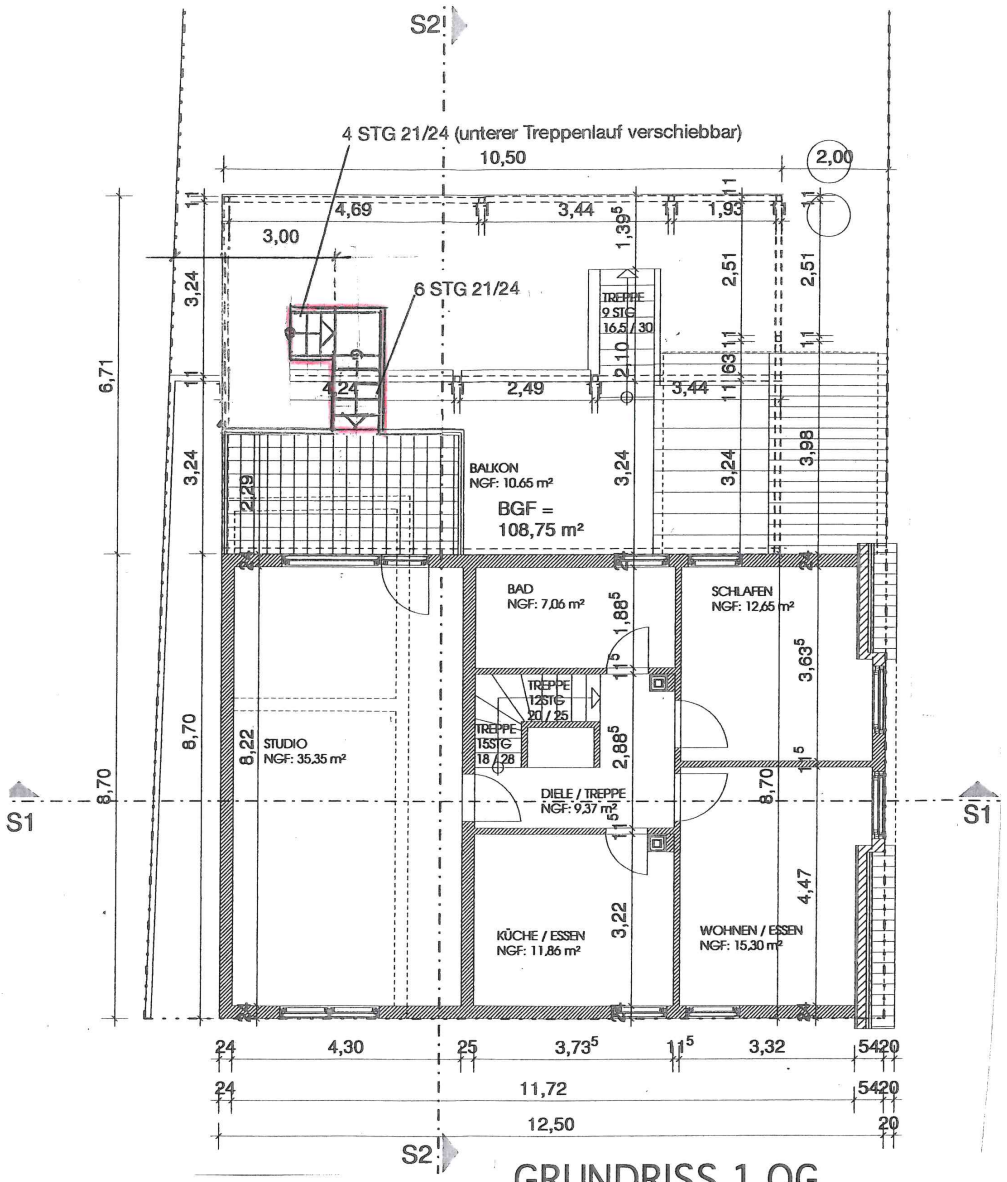
Flurstück:	66/1	Gemeinde:	Budenheim
Flur:	1	Landkreis:	Mainz-Bingen
Gemarkung:	Budenheim (3596)		



Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter

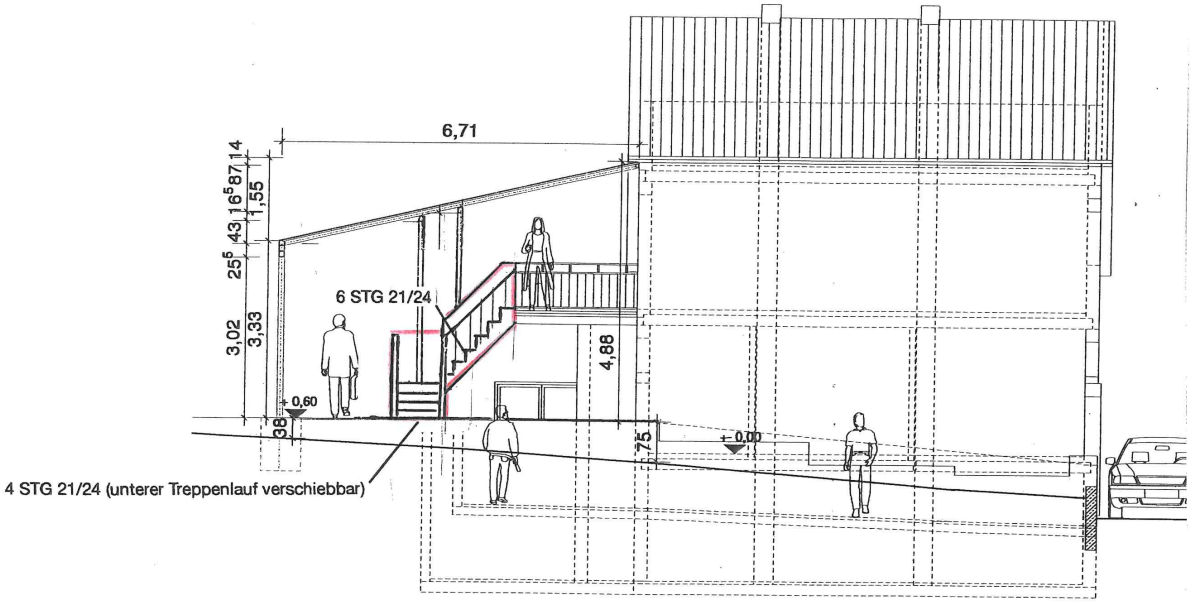
Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)

Hergestellt durch das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.



GRUNDRISS 1.OG

PROJEKT TEKTUR BAUGENEHMIGUNG Aktenzeichen 21/611-21 Bauakte 0041/21-B-200 Hippergstraße 14 55257 Budenheim Flur 66/1	BAUHERR
LEISTUNGSPHASE TEKTUR BAUGENEHMIGUNG	PLANINHALT GRUNDRISS 1.OG
PROJEKT NR: N2611 · BLATT NR: 01 · GEZEICHNET: nm	MASSSTAB: 1:100 · FORMAT: DIN A3 · DATUM: 25.08.26
UNTERSCHRIFT BAUHERR	ARCHITEKT Nicolas Maschat Architekt Dipl.- Ing. Wallaustraße 59, 55118 Mainz tel: +49 163 3948456 nicolas.maschat@googlemail.com
UNTERSCHRIFT ARCHITEKT	



ANSICHT NORDWESTEN

PROJEKT TEKTUR BAUGENEHMIGUNG Aktenzeichen 21/611-21 Bauakte 0041/21-B-200 Hippergstraße 14 55257 Budenheim Flur 66/1	BAUHERR [redacted]
LEISTUNGSPHASE TEKTUR BAUGENEHMIGUNG	PLANINHALT ANSICHT NORDWESTEN
PROJEKT NR / BLATT NR / GEZEICHNET N2611 / 03 / nm	MASSSTAB / FORMAT / DATUM 1:100 / DIN A3 / 25.08.26
UNTERSCHRIFT BAUHER [redacted] UNTERSCHRIFT ARCHITE	ARCHITEKT Nicolas Maschat Architekt Dipl.- Ing. Wallaustraße 59, 55118 Mainz tel: +49 163 3948456 nicolas.maschat@googlemail.com

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage GR vom	zur Niederschrift

Fachbereich : 3
Bearbeiter : Herr Ritzert
Aktenzeichen : 611-30

Datum : 09.10.2026

Drucksachen-Nr. : 0941/1-2026

Betr.: Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Dachgeschosses zu Wohnzwecken, Lindenstraße 6 (Fl. 4, Nr. 3/466)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP:	Sitzungstermin: 19.10.2026	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Nutzungsänderung eines Dachgeschosses zu Wohnzwecken, Lindenstraße 6 (Fl. 4, Nr. 3/466) wird erteilt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB.

Beantragt ist die Nutzungsänderung des Dachspeichers eines Zweifamilienhauses, um eine dritte Wohneinheit zu schaffen. Geplant ist insbesondere der Einbau von fünf Dachflächenfenstern.

Mit der geplanten Änderung fügt sich das Wohnhaus weiterhin in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Dementsprechend kann das geplante Vorhaben bauplanungsrechtlich befürwortet werden.

Ein Stellplatznachweis liegt vor. Für die drei Wohnungen sind insgesamt fünf Stellplätze vorgesehen. Im Vergleich zum Bestand sollen zwei zusätzliche Stellplätze angelegt werden. Die Zahl der vorgesehenen Stellplätze entspricht den Richtzahlen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24.07.2000. Die Gemeinde Budenheim bestätigt, dass die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung gesichert ist.

Anlage
Liegenschaftskarte, Stellplatznachweis, Grundriss Dachgeschoss, Ansichten

Stellungnahme der Kämmerei: ~~erforderlich~~ / nicht erforderlich

Ritzert (Sachbearbeiter)	Kapp (Fachbereichsleiter)	Hinz (Bürgermeister)

Auszug aus den Geobasisinformationen

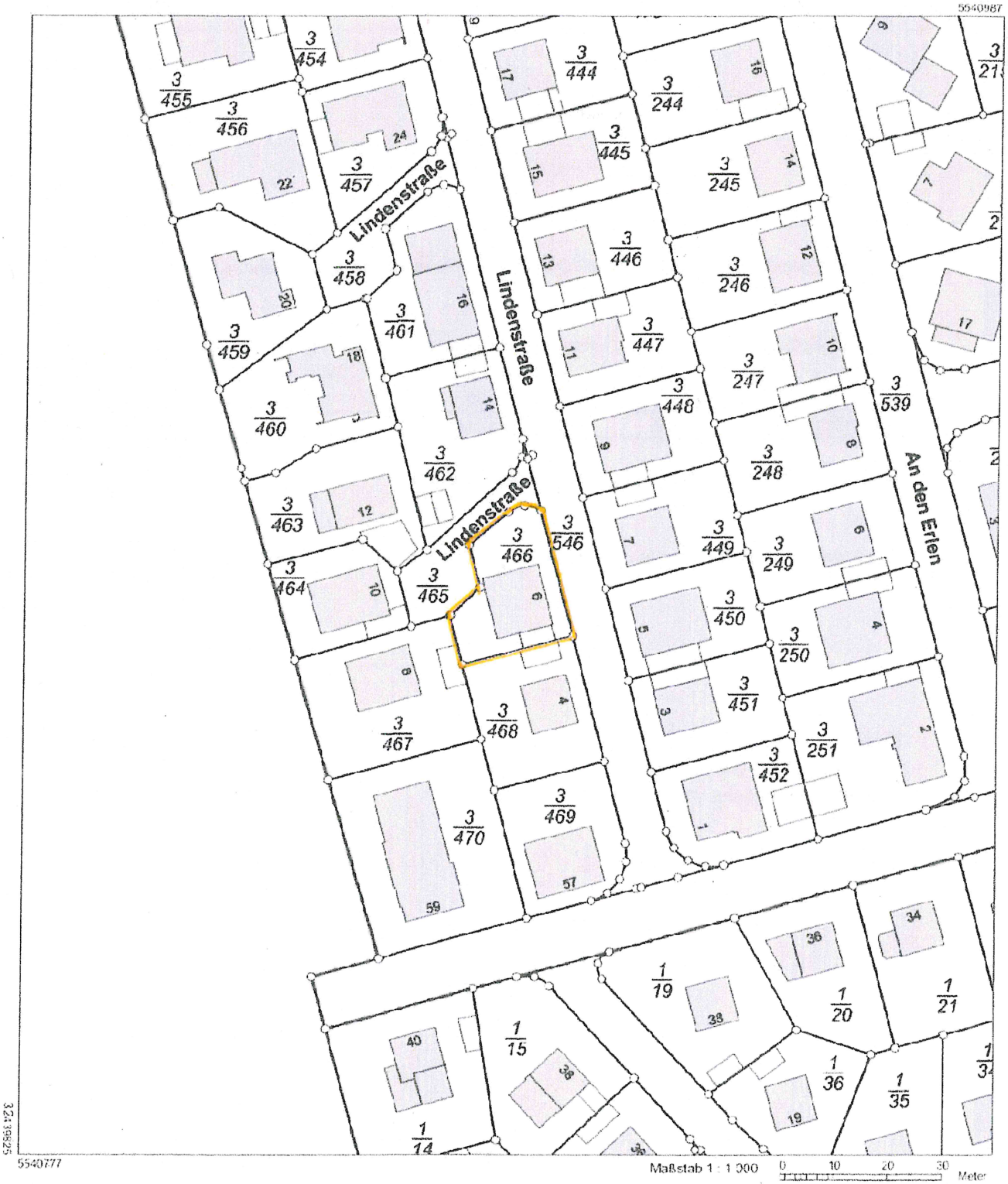
Liegenschaftskarte

RheinlandPfalz
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
RHEINHESSEN-NAHE

Hergestellt am 20.05.2026

Ostdeutsche Straße 28
55232 Alzey

Flurstück:	3/466	Gemeinde:	Budenheim
Flur:	4	Landkreis:	Mainz-Bingen
Gemarkung:	Budenheim (3596)		



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)

Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz.

Projekt:
Nutzungsänderung eines Dachgeschoß
zu Wohnraum
Lindenstraße 6
55257 Budenheim

Flur: 4
Flurstück: 3/466

Bauherren:

[redacted]

Bauantrag nach §34 BGB
Berechnung Stellplatznachweis

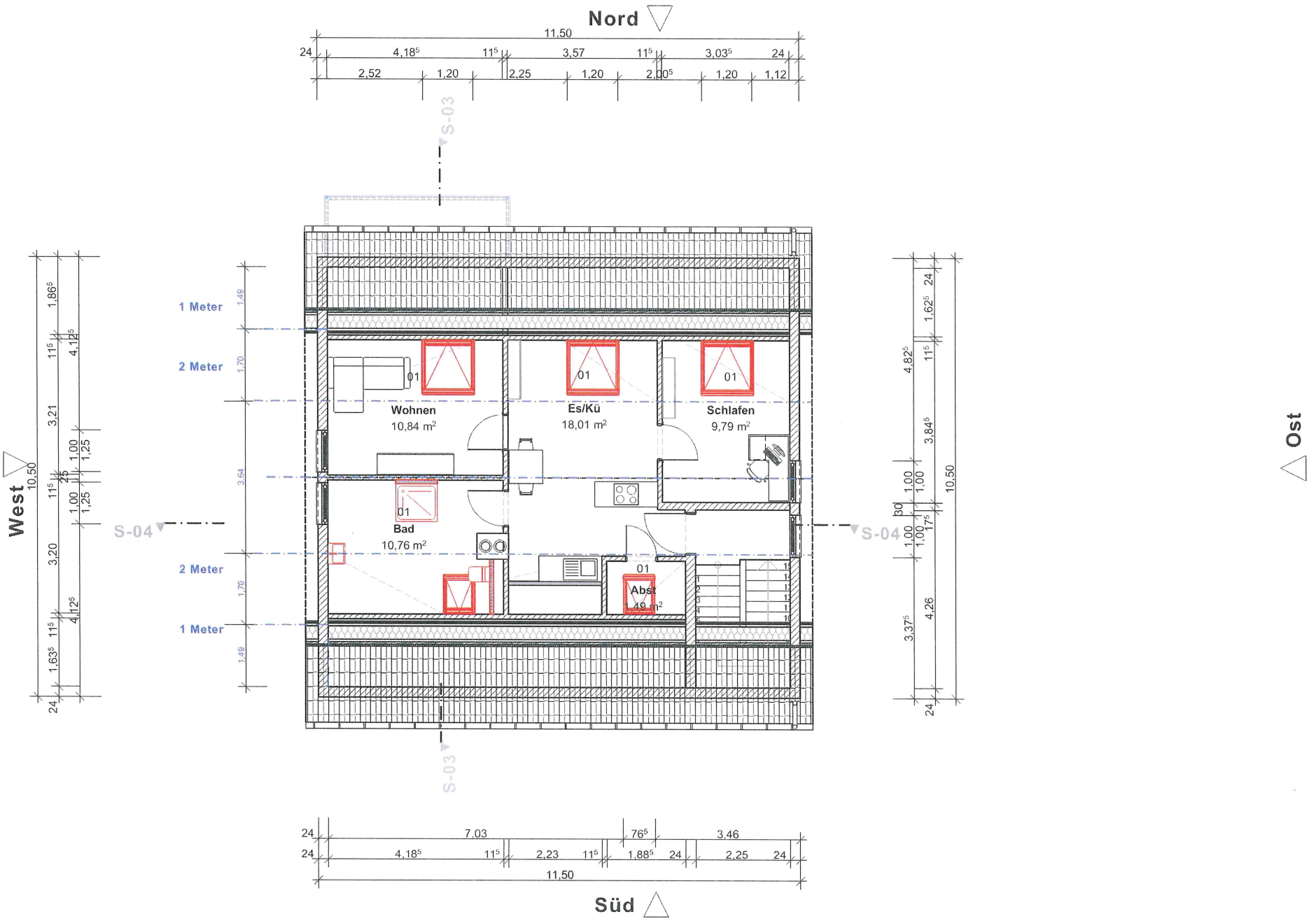
Ermittlung gemäß Verwaltungsvorschrift des Ministerium der Finanzen RLP, vom 24.07.2000

Kfz- Stellplätze		erforderliche Stellplätze/ Wohneinheit 1,00 - 1,50	Berechnung WE	Stellplätze insgesamt geplant
Stellplatzbedarf	3 WE	1,5 Stellplätze	4,50	5,00

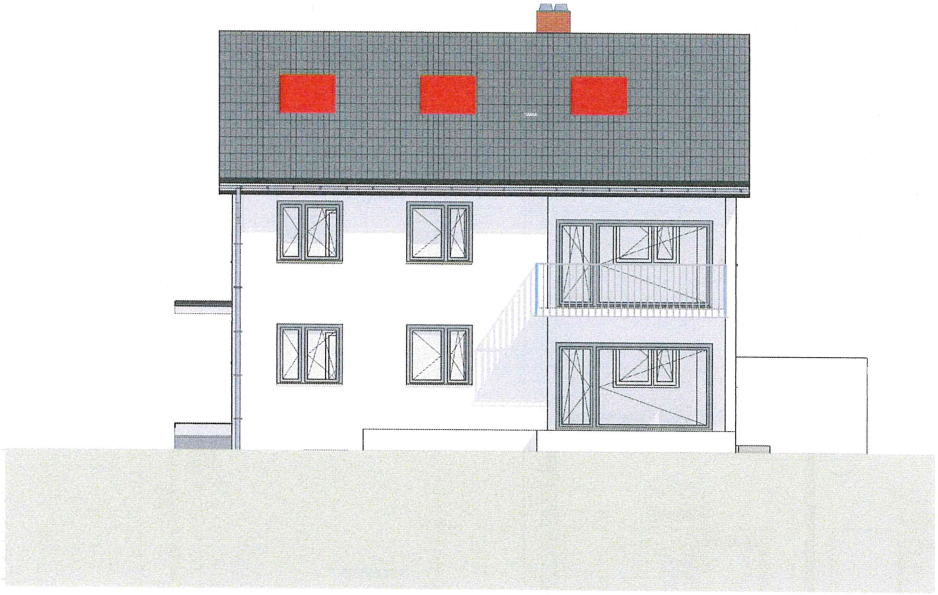
Es werden 5 KFZ Stellplätze in geforderter Größe hergestellt !

Notwendige Stellplätze sind in den Grundrissen EG (Nr. 1 und Nr. 5) dargestellt und bemaßt.

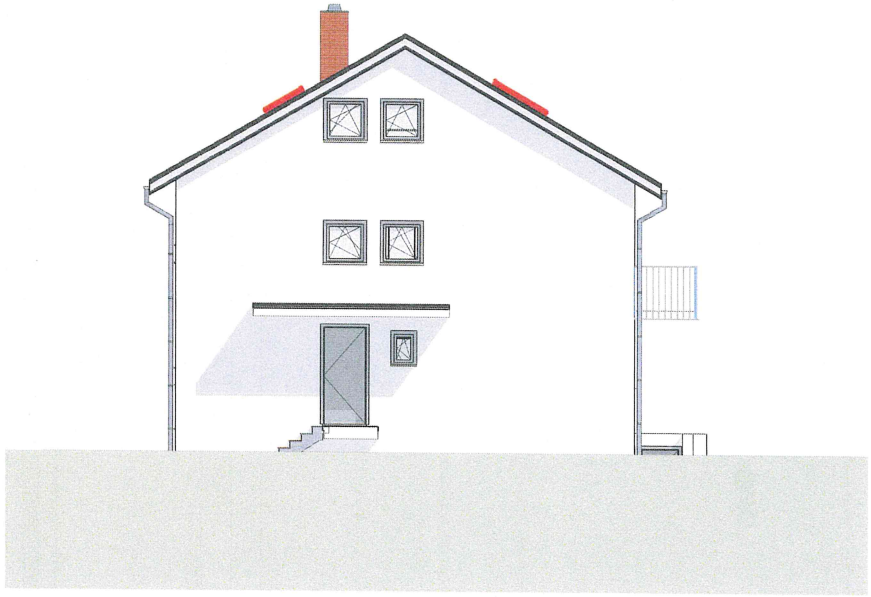
kleinarchitekten
Architekt Dipl.-Ing. Winfried Klein
Aufgestellt: Budenheim, 05.09.2026


Nord
11,50
24
4,18⁵
11⁵
3,57
11⁵
3,03⁵
24
2,52
1,20
2,25
1,20
2,00⁵
1,20
1,12
S-03
West
Ost
S-04
S-04
1 Meter
2 Meter
2 Meter
1 Meter
Wohnen
10,84 m²
Es/Kü
18,01 m²
Schlafen
9,79 m²
Bad
10,76 m²
Abst
1,49 m²
01
S-03
Süd
7,03
76⁵
3,46
4,18⁵
2,23
1,88⁵
2,25
11,50

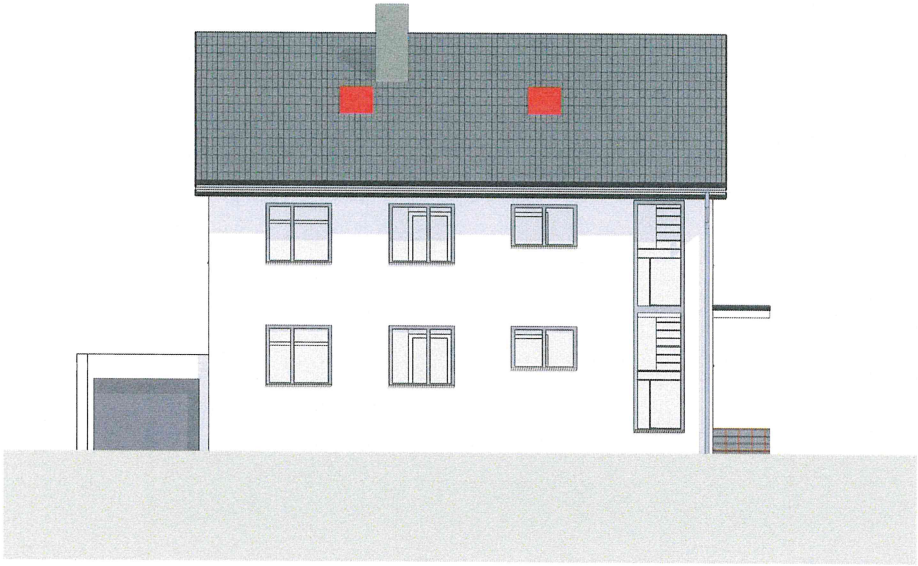
2. DG 1:100



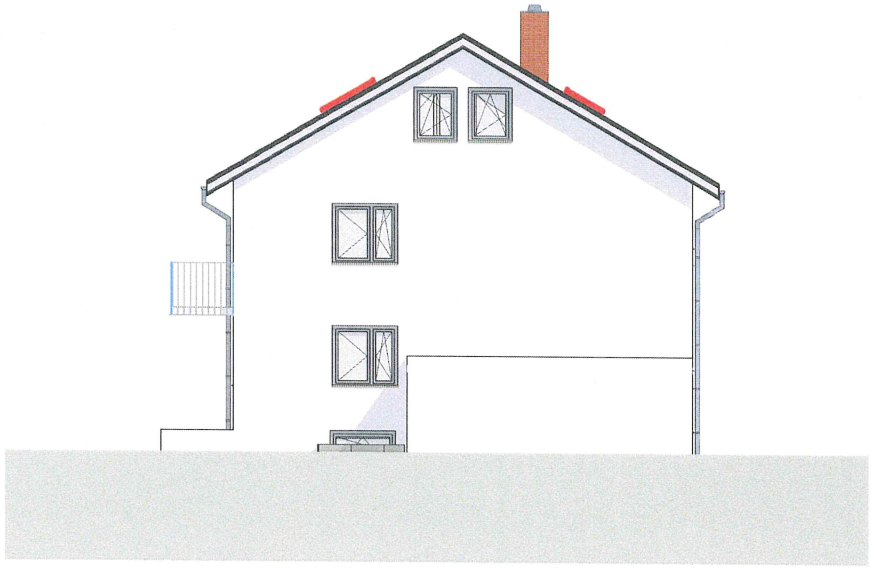
Nord Ansicht Nord 1:100



Ost Ansicht Ost 1:100



Süd Ansicht Süd 1:100



West Ansicht West 1:100

Auszug aus den Geobasisinformationen

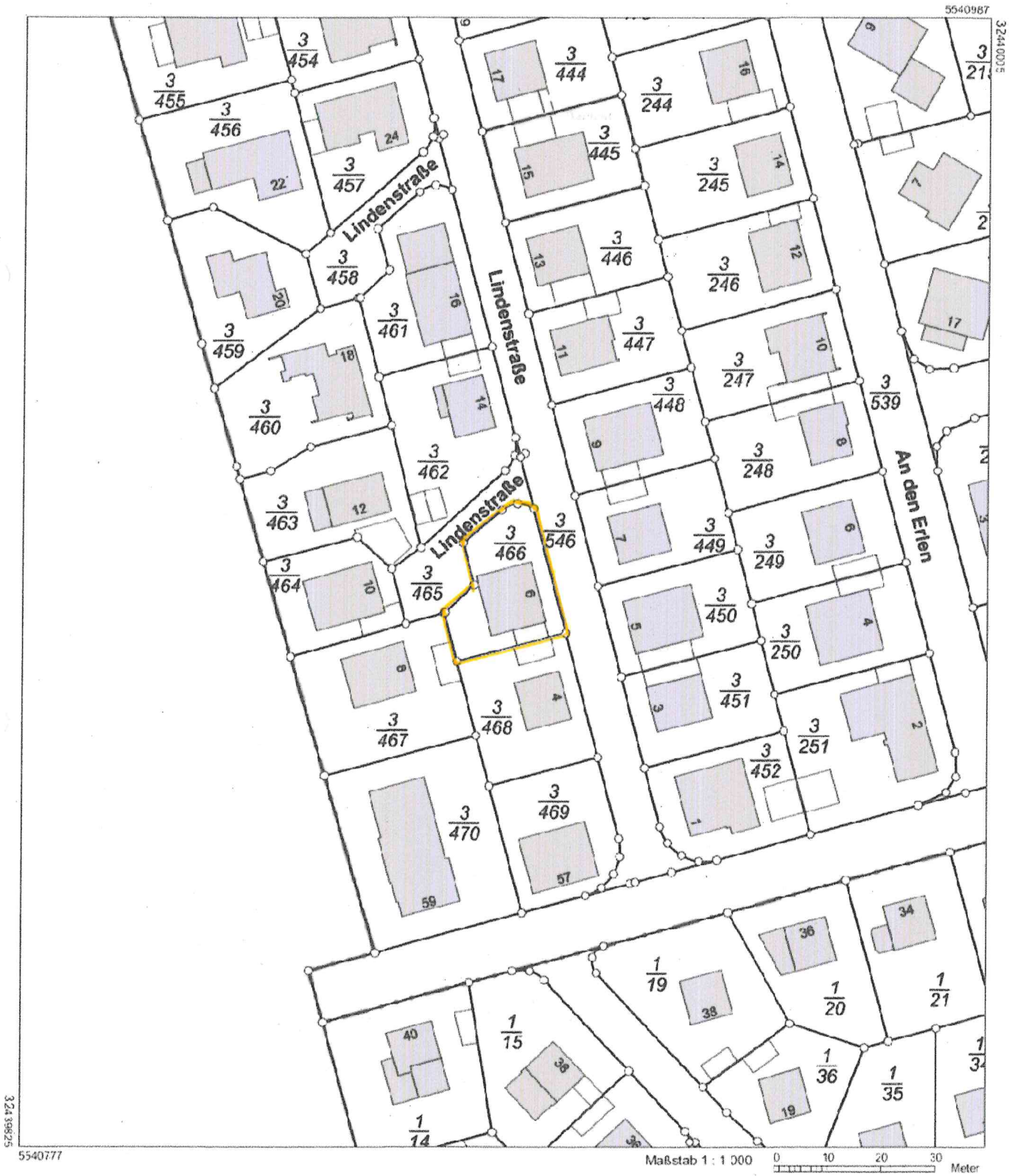
Liegenschaftskarte

RheinlandPfalz
VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT RHEINHESSEN-NAHE

Hergestellt am 20.05.2026

Ostdeutsche Straße 28
55232 Alzey

Flurstück:	3/466	Gemeinde:	Budenheim
Flur:	4	Landkreis:	Mainz-Bingen
Gemarkung:	Budenheim (3596)		



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)

Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz.

Projekt:
Nutzungsänderung eines Dachgeschoß
zu Wohnraum
Lindenstraße 6
55257 Budenheim

Flur: 4
Flurstück: 3/466

Bauherren:

[redacted]

Bauantrag nach §34 BGB

Berechnung Stellplatznachweis

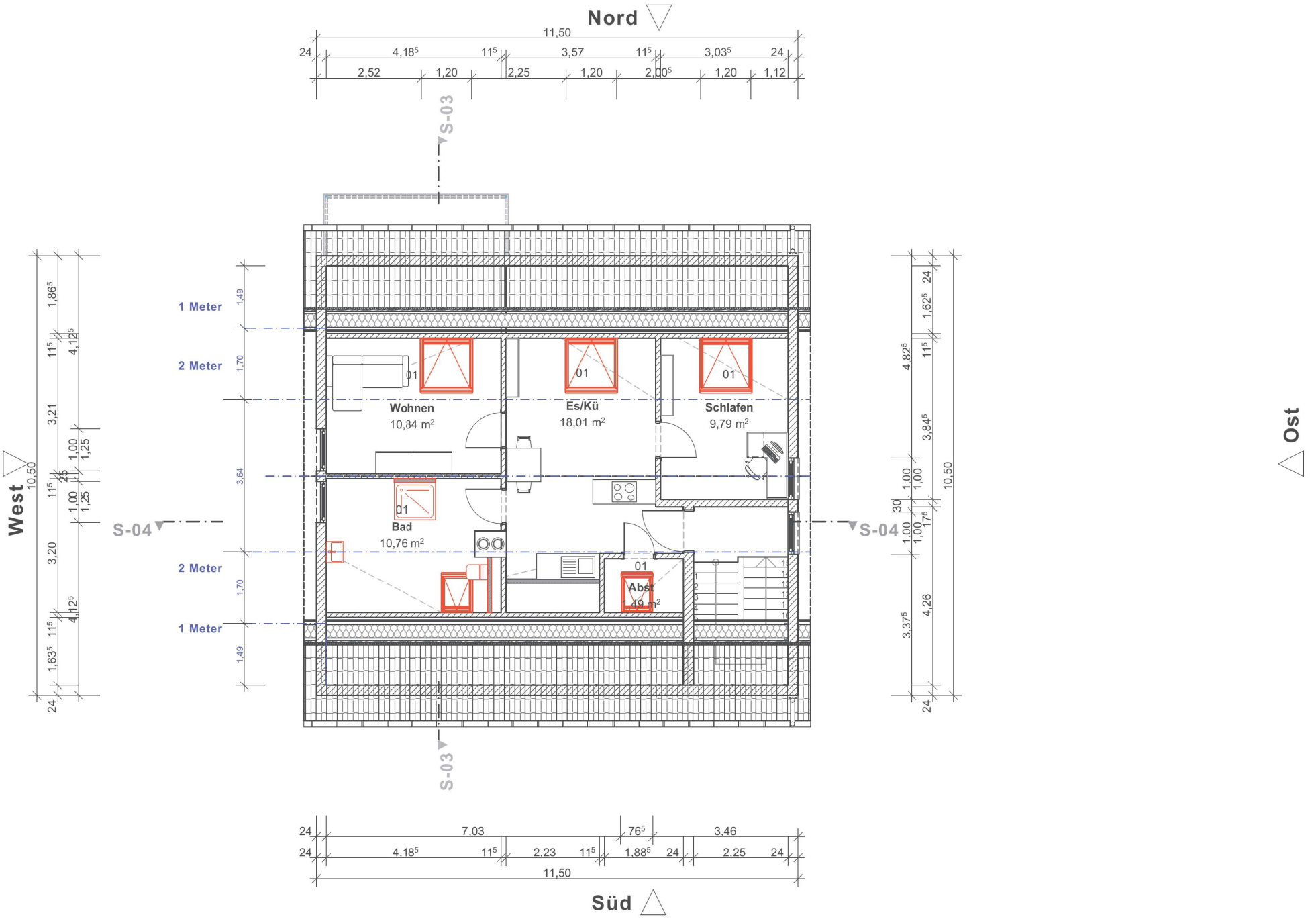
Ermittlung gemäß Verwaltungsvorschrift des Ministerium der Finanzen RLP, vom 24.07.2000

Kfz- Stellplätze		erforderliche Stellplätze/ Wohneinheit 1,00 - 1,50	Berechnung WE	Stellplätze insgesamt geplant
Stellplatzbedarf	3 WE	1,5 Stellplätze	4,50	5,00

Es werden 5 KFZ Stellplätze in geforderter Größe hergestellt !

Notwendige Stellplätze sind in den Grundrissen EG (Nr. 1 und Nr. 5) dargestellt und bemaßt.

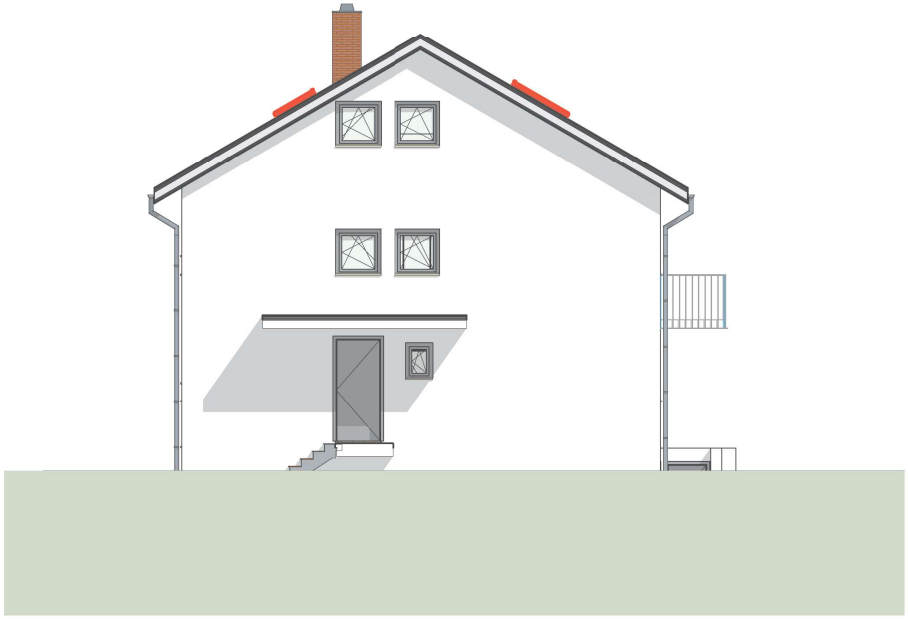
kleinarchitekten
Architekt Dipl.-Ing. Winfried Klein
Aufgestellt: Budenheim, 05.09.2026


Nord
11,50
24
4,18⁵
11⁵
3,57
11⁵
3,03⁵
24
2,52
1,20
2,25
1,20
2,00⁵
1,20
1,12
S-03
West
Ost
S-04
S-04
1 Meter
2 Meter
2 Meter
1 Meter
1,49
1,70
3,64
1,70
1,49
Wohnen
10,84 m²
Es/Kü
18,01 m²
Schlafen
9,79 m²
Bad
10,76 m²
Abst
1,49 m²
01
S-03
Süd
24
7,03
76⁵
3,46
24
4,18⁵
11⁵
2,23
11⁵
1,88⁵
24
2,25
24
11,50
10,50
1,86⁵
11⁵
4,12⁵
3,21
1,00
1,25
11⁵
1,00
1,25
3,20
4,12⁵
11⁵
1,63⁵
24
4,82⁵
1,62⁵
24
11⁵
3,84⁵
1,00
1,00
30
1,00
1,00
17⁵
4,26
3,37⁵
24
10,50

2. DG 1:100



Nord Ansicht Nord 1:100



Ost Ansicht Ost 1:100



Süd Ansicht Süd 1:100



West Ansicht West 1:100