



MAINZ · BINGEN
Kreisverwaltung

Kreisverwaltung Mainz-Bingen · Postfach 1355 · 55206 Ingelheim am Rhein

Stadt Bacharach
Oberstrasse 1
55422 Bacharach

Es schreibt Ihnen

Herr Uwe Müller
Bauen und Umwelt
Fachbereich Bauen
Zimmer 380
Tel. 06132 7 87-2112
Fax 06132 7 87-2199
E-Mail mueller.uwe@mainz-bingen.de

BAUVORBESCHIED

Aktenzeichen 21/611-21 /
0001/17-V-301
Seite 1 von 3
25.07.2018

Bauakte	0001/17-V-301				
Baugrundstück	55422 Bacharach, Außerhalb				
Gemarkung	Bacharach	Flur	11	Flurstück	610/1
Bauvorhaben	Nutzungsänderung Tonnenhof				

Hiermit wird Ihnen durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen als die nach § 58 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde der beantragte Bauvorbescheid nach § 72 LBauO erteilt. Er ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter. Das beantragte Bauvorhaben ist planungsrechtlich zulässig.

Der Bauvorbescheid beschränkt sich auf die Prüfung der einzelnen Fragen der Zulässigkeit des Vorhabens nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs, örtlicher Bauvorschriften (§ 88), des § 52 und der sonstigen öffentlich-rechtlichen Fragen, sowie der Zulässigkeit von Abweichungen nach § 69 LBauO, die Gegenstand der Bauvoranfrage und der dazu vorgelegten, diesem Bescheid beigefügten Unterlagen sind.

Das oben näher bezeichnete Bauvorhaben wird gem. § 35 Abs. 4 BauGB beurteilt.

Genehmigung Träger öffentlicher Belange

Zu vorgenanntem Bauvorhaben bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

Das gemäß §§ 14 - 17 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, veröffentlicht im BGBl. 2009, Teil I, Nr. 51, S. 2542 vom 6. August 2009 zuletzt geändert am 15. September 2017 (BGBl. I, Nr.

Dienstgebäude und Lieferanschrift:

Georg-Rückert-Straße 11
55218 Ingelheim am Rhein
Tel. Zentrale 06132 7 87-0
Fax Zentrale 06132 7 87-1122
kreisverwaltung@mainz-bingen.de

www.mainz-bingen.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Deutsche Bahn, Bahnhof Ingelheim (3 Fußminuten)
- Buslinie 611, 612, 613, 620, 640, 643, 650, 75
- Barrierefreie Parkplätze
- Eingang und Toiletten barrierefrei

Bankverbindung:

Sparkasse Rhein-Nahe
IBAN DE23 5605 0180 0030 0003 50
BIC MALADE51KRE

Sparkasse Mainz
IBAN DE45 5505 0120 0100 0111 54
BIC MALADE51MNZ

HQ 100	=	76,86 mNHN
HQ 200	=	77,25 mNHN
HQ extrem	=	78,63 mNHN

Den vorgelegten Unterlagen sind keine absoluten Höhenangaben zu entnehmen. Gem. dem der SGD Süd, Regionalstelle WAB Mainz zur Verfügung stehenden groben Höhenmodell liegt das betroffene Gelände in etwa auf 75 mNHN. Die Überflutungshöhe im Bemessungshochwasser für den Hochwasserschutz am Rhein (=HQ 200) und somit für eine hochwasserangepasste Bauweise ist relativ hoch, d.h. ungefähr 2,25 m. Unter Berücksichtigung eines Freibordes für Wind- und Wellenschlag, der aufgrund der Nähe zum Rheinufer in jedem Fall mit einkalkuliert werden sollte, sollte bei einer weiteren Planung darauf geachtet werden, dass Schäden bis zu einer **Überflutungshöhe** von ungefähr **2,75 m** verhindert werden.

Hinweise

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze berechnet sich nach Punkt 6 der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24.Juli 2000 (12- 150 – 4533)(MinBl. S. 231)

Hinweise - Barrierefreies Bauen

Für das Bauvorhaben sind die Bestimmungen des § 51 -Barrierefreiheit- LBauO in Verbindung mit der DIN 18 040 zu beachten.

Dieser Bauvorbescheid gilt gemäß § 72 LBauO für die Dauer von vier Jahren, gerechnet vom Tage der Zustellung. Diese Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu vier Jahren verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

Der zur Ausführung des Vorhabens erforderliche Antrag setzt einen Antrag voraus, der mit allen dazugehörigen, vollständigen und prüffähigen Bauunterlagen in fünffacher Ausfertigung über die zuständige Verbandsgemeindeverwaltung / Gemeindeverwaltung einzureichen ist.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Georg-Rückert-Straße 11 55218 Ingelheim einzulegen. Der Widerspruch kann schriftlich oder zur Niederschrift bei der Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Georg-Rückert-Str. 11, 55218 Ingelheim, durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur an: kv-mainz-bingen@poststelle.rlp.de oder durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz an: kreisverwaltung@mainz-bingen.de-mail.de erhoben werden.

Im Auftrag

Ute Grunau
Fachbereichsleiterin Bauen



12. Juli 2018



LBM

**LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
WORMS**

LBM Worms, Postfach 21 61, 67511 Worms

Kreisverwaltung Mainz-Bingen
Postfach 1355
55206 Ingelheim

Kreisverwaltung Mainz-Bingen

12. Juli 2018

12
57

Ihre Nachricht:
vom 28.11.2017
21/611-21/0001/17-V-
301

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
B70/17-IV 47

Ihr Ansprechpartner:
Anke Kraschewski

Durchwahl:
(0 62 41) 4 01-650
E-Mail:

Datum:
11.07.2018

anke.kraschewski
@lbn-worms.rlp.de

Anbau an Bundesstraßen;

Bauvoranfrage der Stadt Bacharach, Oberstraße 1, 55422 Bacharach für die Nutzungsänderung Tonnenhof zu gastronomischer Nutzung an der freien Strecke der B 9 zwischen NK 5912 070 und NK 5912 094 bei Station 4,6 bei Bacharach

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund eines am 09.07.2018 mit den Beteiligten stattgefundenen Ortstermins ersetzen wir unsere Stellungnahme vom 03.01.2018 (Az. B70/17-IV47) durch nachfolgende:

Die Zustimmung nach § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) für das oben genannte Bauvorhaben wird mit nachstehenden Auflagen in Aussicht gestellt:

1. Der bestehende Abstand des Gebäudes vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße 9 von 15 m darf durch eventuelle Umbau- bzw. Erweiterungsarbeiten nicht verringert werden.
2. Die verkehrliche Erschließung des Bauvorhabens darf über eine neu anzulegende Zufahrt im Zuge der B 9 bei Station 4,633 erfolgen. Diese darf jedoch nur für das Anliefern von Waren genutzt werden. Es sind Vorkehrungen zu treffen, dass die Zufahrt nicht anderweitig genutzt wird. Besucher, die die gastronomische Einrichtung besuchen, müssen sich anderweitig Parkplätze suchen. Das Grundstück ist fußläufig erreichbar.
3. Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der Straße darf durch das Bauvorhaben sowie die damit verbundenen Maßnahmen in keinsten Weise beeinträchtigt werden.

Besucher:
Schönauer Straße 5
67547 Worms

Fon: (0 62 41) 4 01-5
Fax: (0 62 41) 4 01-600
Web: lbn.rlp.de

Bankverbindung:
LRP Bank Rheinland-Pfalz-
Bank-Mainz
BIC/SWIFT:SOLADEST600
IBAN
DE23 6005 0101 7401 5076
24

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Arno Trauden



Rheinland-Pfalz

4. Für die Zufahrt sind ausreichende Sichtflächen nach beiden Richtungen dauerhaft freizuhalten. Einfriedungen, Anpflanzungen und andere Einrichtungen dürfen nicht angelegt werden, soweit dadurch die Übersicht der Zufahrt beeinträchtigt wird.
5. Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden.
6. Während den Bauarbeiten darf der öffentliche Verkehrsraum der B 9 weder beeinträchtigt noch verschmutzt werden. Der Straßenverkehr darf weder behindert noch gefährdet werden, insbesondere nicht durch Lagern von Baumaterialien und Abstellen von Maschinen und Geräten auf Straßeneigentum.
7. Der Erlaubnisnehmer ist verpflichtet, Verunreinigungen der klassifizierten Straße, die im Zufahrtbereich durch die Benutzung verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.

Sondernutzungsrechtliche Bestimmungen für Zufahrten

1. Für das vorbezeichnete Bauvorhaben wird die verkehrliche Erschließung mit der beantragten Zustimmung zum Bauvorbescheid über eine neu anzulegende Zufahrt im Zuge der B 9 bei Station 4,633 in Aussicht gestellt.
2. Zufahrten und Zugänge zu Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten gelten als Sondernutzung im Sinne des § 8 FStrG. Eine Sondernutzung im Sinne des § 8 a Abs. 1 FStrG ist auch die Änderung bestehender Zufahrten und Zugänge.
3. Die Nutzung der Zufahrt wird gemäß § 8 Abs. 2 FStrG widerruflich erlaubt.
4. Die Erlaubnis erlischt durch Widerruf, Aufgabe der Nutzung oder wenn von ihr binnen 2 Jahren seit Erteilung des Bauvorbescheides kein Gebrauch gemacht wird. Die Aufgabe der Nutzung ist der Straßenbaubehörde unverzüglich anzuzeigen. Nach Erlöschen der Erlaubnis ist die Zufahrt wieder in den Urzustand zu versetzen und die Straßenanbindung ordnungsgemäß herzustellen. Den Weisungen der Straßenbaubehörde ist hierbei Folge zu leisten.
5. Die Genehmigung bzw. Erlaubnis gilt nur für den Antragsteller / Erlaubnisnehmer und seine Rechtsnachfolger, soweit diese Eigentümer oder Nutzungsberechtigte sind. Die Rechtsnachfolger haben der Straßenbaubehörde innerhalb von drei Monaten die Rechtsnachfolge anzuzeigen. Bis zur Anzeige bleibt auch der bisherige Erlaubnisnehmer verpflichtet.
6. Alle im Zusammenhang mit dem Bestand und der Ausübung der Sondernutzung sich für die Straßenbaubehörde ergebenden Mehraufwendungen und Schäden sind der Straßenbaubehörde zu ersetzen.
7. Von allen Ansprüchen Dritter, die infolge der Benutzung oder der Herstellung, des Bestehens, der Unterhaltung, der Änderung oder der Beseitigung der Zufahrt gegen die Straßenbaubehörde gemacht werden, hat der Erlaubnisnehmer die Straßenbaubehörde und die betroffenen Bediensteten freizustellen, es sei denn, dass diesen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.

8. Für die Sondernutzung ist gemäß § 8 Abs. 3 FStrG in Verbindung mit § 4 der Landesverordnung über die Gebühren der Behörden der Straßenbauverwaltung (Besonderes Gebührenverzeichnis) vom 17.01.2002 eine jährlich wiederkehrende oder einmalige Sondernutzungsgebühr zu entrichten.

Zahlungshöhe und Zahlungsbeginn sowie die sonstigen zahlungsbegründenden Angaben werden dem Erlaubnisnehmer durch den Landesbetrieb Mobilität Worms gesondert mitgeteilt.

Der Bauantrag ist uns zur Zustimmung vorzulegen. Wir behalten uns weitere Nebenbestimmungen im Bauantragsverfahren vor.

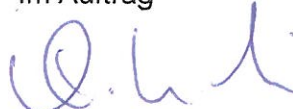
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Peter Kroll

Im Auftrag



Anke Kraschewski