

# 1 . vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Westlich des Adenauerrings II“ der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

## 1.) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und umfasst folgende Grundstücke: Flur 15 Parzellen 12/1 bis 12/45, Teile aus 41/6, 41/7 und 46/1 (Fahrwege).

## 2.) Planbegründung

Folgende Änderungen werden in den Bebauungsplan „**Westlich des Adenauerrings II**“ aufgenommen:

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen:

Ziff. 3.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird wie folgt neu gefasst:

- 3.1** Flächen für Stellplätze und Garagen  
Im gesamten Geltungsbereich sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen und Carports ist ein Abstand von mind. 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Der seitliche Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt mind. 3,00 m.

Ziff. 8.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird wie folgt neu gefasst:

- 8.2** Schutz vor Verkehrslärm  
Zur Autobahn orientierte Fenster von Schlafräumen sind im gesamten Baugebiet mit **schalldämmten Belüftungsanlagen auszustatten. Die Fenster selbst können offenbar sein.**

### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Ziff. 3.0 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird wie folgt neu aufgenommen:

- 3.0** Einfriedungen  
**3.1** Vorgärten  
Als Vorgärten i.S. dieser Festsetzung gilt die Grundstücksfläche zwischen vorderer Baugrenze und den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen.  
**3.2** Einfriedungen  
Innerhalb der Vorgärten sind an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen und zu Nachbargrundstücken nur Einfriedungen bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig. Zu verwenden sind „offene“ Zäune (z.B. Stabgitter- und Maschendrahtzäune sowie

**Staketenzäune aus Holz) oder Gehölzhecken. Zulässig ist zudem die Anlage von Einfriedungsmauern und Stützmauern bis zu einer max. Höhe von 0,60 m und einer max. Breite von 0,40 m. Massivbauteile (z.B. gemauerte Pfosten) zur Errichtung von Zaunfeilern sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.**

### 3.) Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Gau-Bickelheim hat am 01.08.2018 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Westlich des Adenauerrings II“ gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.09.2018 im Nachrichtenblatt und auf der Homepage der Verbandsgemeinde Wöllstein öffentlich bekannt gemacht.

#### Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.10.2018 bis einschließlich 09.11.2018 öffentlich aus. Die Offenlegung wurde am 27.09.2018 im Nachrichtenblatt und auf der Homepage der Verbandsgemeinde Wöllstein öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.09.2018 aufgefordert bis einschließlich 09.11.2018 Stellung zu der geplanten Änderung zu nehmen.

Im Rahmen dieser Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde nur von der Kreisverwaltung Alzey-Worms einen Hinweis zur Ergänzung der textlichen Festsetzungen vorgebracht. Dieser wurde in die Festsetzungen aufgenommen. Der Gemeinderat hat dies in seiner Sitzung am 17.12.2018 zur Kenntnis genommen und zugestimmt.

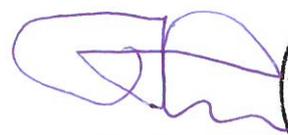
#### Satzungsbeschluss

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Westlich des Adenauerrings II“ der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim wurde gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Ortsgemeinderat am 17.12.2018 als Satzung beschlossen.

#### Ausfertigung

Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

Gau-Bickelheim, den 18.12.2018

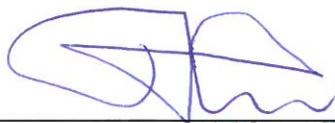
  
  
(Janz) Ortsbürgermeister

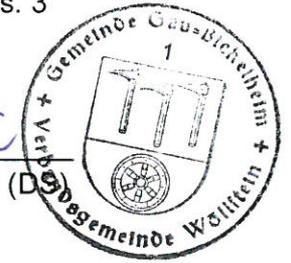
## Inkrafttreten

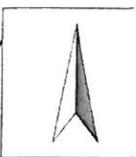
Die Änderungssatzung wurde am 11.04.2019 im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Wöllstein gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit seinen dazugehörigen Teilen bei der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Wöllstein, Zimmer 1.02, Bahnhofstraße 10, 55597 Wöllstein während der allgemeinen Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird.

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung (1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Westlich des Adenauerrings II“ der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim) gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gau-Bickelheim, den 12.4.2019

  
\_\_\_\_\_  
(Janz) Ortsbürgermeister





eimer Weg

Gau-Bickelheim

11  
2

Flur 15  
12/29

Gutenbergberg

Gutenbergberg

Gutenbergberg

Gutenbergberg

berggring

**Bebauungsplan „Westlich des Adenauerrings II“ 1. vereinfachte Änderung der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim**

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

