

SD, WD, KW, MD, PD

35° - 50°

a

W

MD

0,6

II

SD, WD, KW, MD, PD

35° - 50°

a

Mühlpfad

Burggasse

MD

0,6

12,5 m ü. Str. OK.

SD, WD, KW, MD, PD

35° - 50°

a

Schmalzgasse

MD

0,6

12,5 m ü. Str. OK.

SD, WD, KW, MD, PD

35° - 50°

a

Breitgasse

MD

0,6

12,5 m ü. Str. OK.

SD, WD, KW, MD, PD

35° - 50°

a

MD

0,6

12,5 m ü. Str. OK.

SD, WD, KW, MD, PD

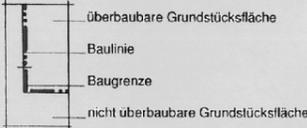
a

ZEICHENERKLÄRUNG

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
Maß der baulichen Nutzung	
o,6	Grundflächenzahl (GRZ)
II	Zahl der Vollgeschosse, hier: z.B. II Vollgeschosse
FH = 12,5 m ü. StOK.	Höhe baulicher Anlagen, hier: Firsthöhe als Höchstgrenze, z.B. 12,5 m über Straßenoberkante

Bauweise	
a	abweichende Bauweise



Einrichtungen für den Gemeinbedarf	
Zweckbestimmung:	
	öffentliche Verwaltung, hier: Rathaus
	Post
	kulturellen Zwecken dienende Gebäude, hier: Bürgerhaus

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:	
	verkehrsberuhigter Bereich

	Wirtschaftsweg
	Fußweg

Fläche für Versorgungsanlagen	
Zweckbestimmung:	
	Elektrizität

Öffentliche Grünfläche der Gemeinde Gau-Bickelheim	
Zweckbestimmung:	
	Grünanlage

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung	
	Einzelbaum
Nachrichtliche Übernahme	
	Kulturdenkmal

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dachform und Dachneigung	
SD	Satteldach
WD	Walmdach
KW	Krüppelwalmdach
MD	Mansarddach
PD	Pultdach
35°-50°	Dachneigung, hier: von 35° bis 50°

Sonstige Darstellungen	
	bestehende Hauptgebäude
	bestehende Nebengebäude
	Vermaßung, z.B. 3 m
	Flurstück mit Flurstücksnummer

Nutzungsscheblone

MI	II / FH max = 12,5 m ü. StOK.	Gebieteart	Zahl der Vollgeschosse / Firsthöhe baulicher Anlagen über der Straßenoberkante
0,6	-	Grundflächenzahl	-
SD 35°-50°	a	Dachform Dachneigung	Bauweise

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Für den zu bebauenden Bereich des Plangebietes werden Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) und Mischgebiete (§ 6 BauNVO) festgesetzt.

1.1 Dorfgebiete - § 5 BauNVO
Die Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlichen störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben.

1.1.1 Festsetzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
Die nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sind im Plangebiet unzulässig.

1.1.2 Festsetzungen nach § 5 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
Die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätigkeiten nach § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind im Plangebiet unzulässig.

1.2 Mischgebiete - § 6 BauNVO
Die Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

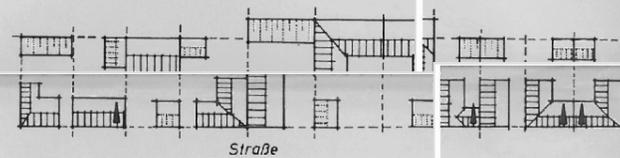
1.2.1 Festsetzungen nach § 6 Abs. 2 Nrn. 7 und 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sowie die nach Nr. 8 allgemein zulässigen Vergnügungstätigkeiten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind im Plangebiet unzulässig.

1.2.2 Festsetzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätigkeiten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Grundstücksteile sind im Plangebiet unzulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bzw. durch die Angabe der Höhe baulicher Anlagen, in Metern über der Straßenoberkante, festgesetzt.

2.1 Festsetzungen nach § 18 Abs. 1 BauNVO
Im Plangebiet wird bei eingeschossigen baulichen Anlagen eine maximale Sockelhöhe von 1,0 m und bei zweigeschossigen baulichen Anlagen von 0,5 m über der Straßenoberkante festgesetzt.

3.0 Bauweise - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Im Plangebiet wird die abweichende Bauweise (Haus-Hof-Bauweise) festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Sie zeichnet sich dadurch aus, daß bauliche Anlagen mit einer Gebäudekante direkt an die Straßenbegrenzungslinie und mit einer weiteren Gebäudekante entweder an die rechte oder an die linke Grundstücksgrenze anzubauen sind. An der rückwärtigen Grundstücksgrenze und an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind weitere bauliche Anlagen ohne einen bestimmten Grenzabstand zulässig (vgl. nachstehende Beispiele).



Zeichenerklärung	
	Hauptgebäude, i.d.R. Wohnhaus
	Nebengebäude, i.d.R. Garage
	Durchfahrt
	Grundstücksgrenze

4.0 Überbaubare Grundstücksflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Im Plangebiet sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien (§ 23 Abs. 2 BauNVO) und Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt.

5.0 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gliedern sich gemäß Planeintrag in:
- verkehrsberuhigter Bereich,
- öffentlicher Parkplatz,
- Wirtschaftsweg,
- Fußweg.

6.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
Je 100 m² versiegelter überbaubarer Grundstücksfläche ist ein einheimischer Baum I. Ordnung gemäß der Gehölzartenliste des Landkreises Alzey-Worms anzupflanzen und instandzuhalten. Vorhandene Fassadenbepflanzungen sind durch artgemäße Pflege zu erhalten und ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen. Die Bepflanzung ist so zurückzuschneiden, daß die Sicht auf Verkehrszeichen sowie die Wirksamkeit der Straßenbeleuchtung nicht beeinträchtigt wird.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Dachform - § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO
Die Dächer der baulichen Anlagen sind als Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, als Mansarddach oder als Pultdach mit einer Dachneigung von 35° bis 50° auszuführen.

2.0 Gestaltung von Kfz-Stellplätzen - § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 2 Nr. 3 LBauO
"Neuzuschaffende Stellplatzflächen sind mit Belägen zu versehen, die sich günstig auf den Wasserhaushalt auswirken. Dabei handelt es sich um:
- ein in Sand zu verlegendes Pflaster ohne Fugenverguß,
- Rasengittersteine oder um eine
- Schotterrasendecke."

Für je 4 Stellplätze ist ein einheimischer Laubbaum I. Ordnung, gemäß der Gehölzartenliste des Landkreises Alzey-Worms in 3xv-Qualität anzupflanzen.

3.0 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen - § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO und § 10 Abs. 3 LBauO

Mindestens 20 % der nicht überbauten Flächen des bebauten Grundstücks sind mit Bäumen und Sträuchern gemäß der Gehölzartenliste des Landkreises Alzey-Worms in einer Pflanzdichte von einem Gehölz pro 2 m² anzupflanzen. Die Anteile der Gehölze sind folgendermaßen auszuführen:
5 % Bäume I. Ordnung
30 % Bäume II. Ordnung
65 % Sträucher
Sonstige Flächen, die nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden, sind mit einer Graseinsaat zu versehen oder einfach der natürlichen Wiederbegrünung zu überlassen.

III. Nachrichtliche Übernahmen

1.0 Denkmalschutz - § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 4 und 5 DSchPflG Rhld.-Pf
In die Planzeichnung sind als Kulturdenkmäler im Sinne des § 4 DSchPflG Rhld.-Pf. die Einzelgebäude Am Römer 1, 3, 4, 6, 7 und 10 sowie Schmalzgasse 4 und das Steinkreuz auf dem Römerplatz, nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

IV. Ordnungswidrigkeiten

1.0 Ordnungswidrigkeiten - § 213 BauGB und § 24 GemO
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Gebot oder Verbot verstößt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- DM belangt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1966 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).
- Verordnung über die Nutzung von Grundstücken - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 479).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - PlanzV - vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
- "Landesbauordnung - LBauO - von Rheinland Pfalz vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307).