



Textliche Festsetzungen

1. Dachneigung 18° - 45° zulässig
2. Flachdächer sind nur für Nebenanlagen und Garagen zulässig
3. Dacheindeckung in ziegelroter Farbe
4. Garagen und Nebenanlagen sind nur im Bereich der überbaubaren Flächen zulässig
5. Ein 2-reihiger Gehölzstreifen von 3 m Breite ist an den im Plan gekennzeichneten Stellen herzustellen nach der Gehölzartenliste des Landkreises Alzey-Worms
6. Je Baugrundstück ist im Vorgarten 1 Baum II. Ordnung zu pflanzen
7. Mind. 20 % der nicht überbauten Grundstücksflächen je Baugrundstück sind mit Gehölzen dauerhaft zu bepflanzen und zu erhalten. Dabei sollen Pflanzen aus der beigefügten Liste genommen werden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
8. Einfriedigungen von Grundstücken, die an landwirtschaftliche Wirtschaftswegengrenzen, müssen gem. § 42 Nachbarrechtsgesetz 0,5 m von der Grundstücksgrenze zurückbleiben.
9. Hinweis:
„Unverschmutztes Oberflächenwasser (z. B. Dachwasser) und Drainagewasser ist in Zisternen zu speichern. Dabei soll pro m² versiegelte Fläche (Gebäude, Terrasse, Zufahrt etc.) ein Fassungsvermögen von 50 l vorgehalten werden.“

Hinweise:
Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Mainz
Gem. § 17 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes müssen Funde unverzüglich gemeldet werden. Fundmeldungen sind an die Denkmalfachbehörde, die Kreis-, Verbands- oder Gemeindeverwaltung zu richten.

EWR, Worms
Für die Verlegung von unterirdischen Elektrizitätsversorgungsleitungen sind die in DIN 1998 vorgesehenen Trassenräume freizuhalten, d.h. für die Verlegung von Elektrizitätsversorgungsleitungen ist ab Grundstücksgrenze im öffentlichen Verkehrsraum ein Streifen von 0,80 m vorzusehen.
Wir weisen darauf hin, dass die Stromversorgung des Baugebietes mit Erdkabel nur dann erfolgen kann, wenn die Voraussetzungen für den Aufbau des Kabelnetzes gegeben sind, d.h. das Niveau der Straßen und Gehwege muss vorhanden und der Straßenunterbau eindeutig erkennbar sein.
Die Grenzsteine dürfen nicht verdeckt sein. Ver- und Entsorgungsleitungen, die mehr als 0,90 m unter dem fertigen Straßenniveau liegen, müssen eingebracht sein.

Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von 2,50 m einzuhalten, damit einseitige Beschädigungen der Kabel durch Wurzeldruck und Bodenaustrocknung und andererseits die Beeinträchtigungen der Bepflanzung bei erforderlichen Tiefbauarbeiten vermieden werden. Sollte dieser Abstand bei der Anpflanzung unterschritten werden, so sind technische Schutzmaßnahmen in gegenseitigem Einvernehmen – spätestens im Rahmen der Pflanzarbeiten – notwendig.

Wasserversorgung Rheinhessen GmbH, Bodenheim
Der Wasserdruck, der in diesem Bereich bei 1,5 bar bis 3,3 bar liegen wird, ist für die geplante Bebauung nur zum Teil ausreichend.
Bauwilligen, denen dieser Druck zu gering ist, empfehlen wir eine hausinterne Druckerhöhungsanlage mit Freilaufvorbehälter nach DIN 1988, Teil 5, zu installieren.
Abschließend dürfen wir darauf hinweisen, dass auf unserer Leitungsstrasse keine Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen; siehe auch Arbeitsblatt DVGW GW 125, das unter Beteiligung der Grünflächenämter ausgearbeitet wurde.

Liste 1 (gem. Standortliste 4 Kreis Alzey-Worms)

Bäume 1. Ordnung	Bäume 2. Ordnung	Sträucher
Ulmus minor Feldulme	Acer campestre Feldahorn	Cornus sanguinea Hartrieگل
Fraxinus excelsior Esche	Sorbus torminalis Elsbeere	Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Ulmus laevis Flatterulme	Carpinus betulus Hainbuche	Prunus spinosa Schlehe
Acer platanoides Spitzahorn	Prunus avium Wildkirsche	Berberis vulgaris Berberitze
Tilia cordata Winterlinde	Sorbus domestica Speierling	Rosa canina Hundsrose
Acer pseudoplatanus Bergahorn	Malus silvestris Wildapfel	Crataegus oxyacantha zweiگل. Weißdorn
Fagus sylvatica Rotbuche	Pyrus pyraeaster Wildbirne	Corylus avellana Hasel
Quercus robur Stieleiche	mind.: Heister, 2 x v, 100 - 125 cm h	Euconymus europaea Pfaffenhütchen
	mind.: Hochstamm, STU 4/44 cm, 2 x v.	Crataegus monogyna einger. Weißdorn
		mind.: Sträucher, Normalware, 90 - 100 cm h

PLANZEICHEN:

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	WD WALMDACH	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	UMSCHLUSSE VON FLÄCHEN MIT EINWANDEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
MI MISCHEGEBIET	SD SATTELDACH	PARKPLATZ	FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN U STRÄUCHERN (§ 9 Abs 1 Nr 25 a BauGB)
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE FRIEDHOF	EINZELBAUM 1. ORDNUNG = BINDEND (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 c, Abs. 6 BauGB)	
EINZEL UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	BAUGRENZE	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	
0,4 GRUNDFLÄCHENZAH	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF FEUERWEHR	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAH		MASSZAH	
0 OFFENE BAUWEISE			