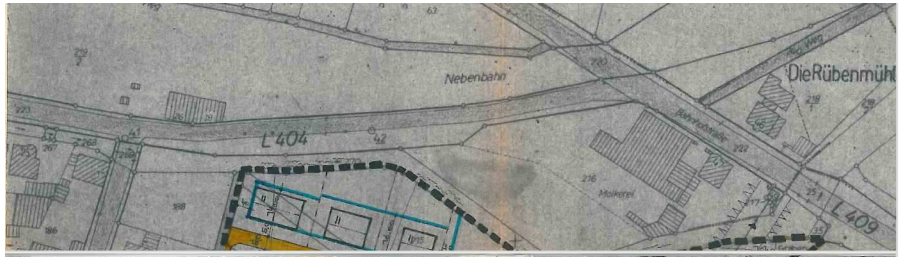
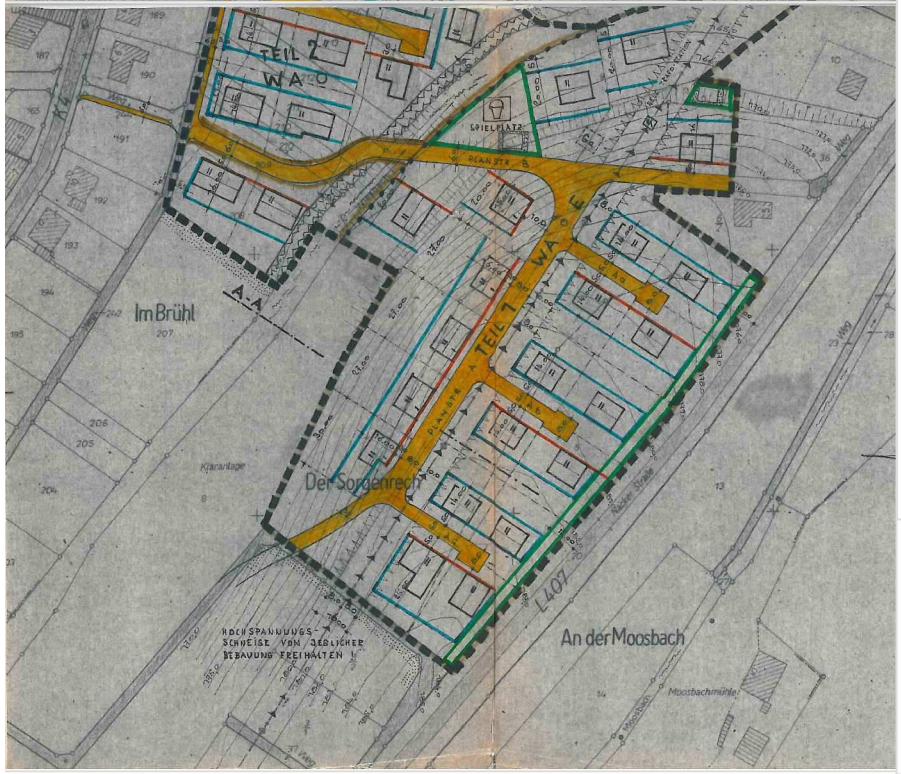




Inhalt des Bebauungsplanes :

Zeichenerklärung :

Grenze des Bebauungsplanes
Teil 1 , Teil 2 .

Art der baulichen Nutzung § 1 Bau-NVO :

WA Allgemeines Wohngebiet

MaB der baulichen Nutzung :

II 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze
Dachneigung , 20 bis 30 Grad zulässig

O E offene Bauweise , nur Einzelhäuser zulässig .

O offene Bauweise ,
Grenzen vorhanden
Grenzen VORGESCHLAGEN
Baulinien
Baugrenzen
Höhenlinien mit Höhenangaben
bestehende Verkehrsflächen
neue Verkehrsflächen
Wohngebäude geplant
Wohngebäude bestehend
Nebengebäude bestehend
Spielplatz
Grünflächen
flächen für die Landwirtschaft

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR 14 BBAUG)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

Textliche Festsetzungen :

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches:

Der Bebauungsplan Teil 1 umfaßt das mit einer schwarzen gestrichelten Linie umrandete Gebiet der Gemarkung Sorgenrech, im Nordwesten begrenzt von der Wiesbach, im Osten begrenzt von der Landstraße L407 Nacker Straße und im Süden begrenzt von einem Feldweg .
Teil 2 schließt im Nordwesten an . Dieser Teil wird im Südosten von der Wiesbach, im Norden von der Ankenbach und im Westen von der vorh. Bebauung an der Niederwiesserstraße begrenzt.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen :

Sockelhöhe (= 0,30 OKF Erdgeschoß) ca. 0,30 - 0,70 m über Straßenkrone .

3. Im allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) Ziffer 1 und 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen zulässig .
4. Nebengebäude sind auch außerhalb der überbaubaren Grenzen zugelassen .
5. Garagen können ab Baulinie oder vorderer Baugrenze errichtet werden.
6. Im Bereich von Sichtwinkeln an den Straßen dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden und Einfriedigungen und Bewuchs die Höhe von 1,00 m , gemessen von OK Straßenkrone , nicht überschreiten.
7. Bei den Bauten die eingeschoßig ausgeführt werden, sind Sattel- und Walmdächer, sowie Flachdächer, bei den zweigeschoßigen Bauten nur Satteldächer zugelassen.
8. Dachaufbauten und Kniestöcke sind bei Zweigeschoßigen Bauten nicht zulässig .
9. Für die Dacheindeckungen dürfen keine hellen Materialien verwendet werden . Werden Nebengebäude und Garagen nicht mit Flachdach ausgeführt, hat ihre Eindeckung in gleicher Farbe wie beim Hauptbau zu erfolgen.
10. Die baulichen Anlagen dürfen nicht in störenden Farben verputzt oder verblendet werden. Auffallende Putzmuster und Verblendung mit glasiertem Material sind nicht erlaubte
11. Einfriedigungen dürfen 1,00 m Höhe nicht überschreiten. Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material an den Straßen und im Vorgartenteil ist untersagt.
12. Mülltonnen sind an passender Stelle einzuplanen und soweit nötig durch Mauern oder Bepflanzung zu verdecken .
13. Geländedifferenzen gegen die öffentl. Verkehrsflächen, sind auf dem eigenen Grundstück in geeigneter Weise aufzufangen .

DER BÜRGERMEISTER

Gemeinde Wendelsheim

Diese Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 14. Juni 1972 genehmigt worden.

6508 Alzey, den 14. Juni 1972
Landratsamt Alzey-Worms
in Alzey

Landratsamt Alzey-Worms

-Kreisbauamt-
Im Auftrage:

(Dr.-Ing. Wittek)
Oberbaurat

I. Ausfertigung

Bebauungsplan " Am Eicherwald ".
Gemeinde Wendelsheim .

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 17. Sep. 1970 beschlossen .
2. Der Gemeinderat hat den Entwurf dieses Bebauungsplanes in seiner Sitzung am ..... angenommen .
3. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am 13. Dez. 1971
4. Der Planentwurf lag in der Zeit vom 3. 1. 72 bis 3. 2. 72 öffentlich aus.
5. Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein, über die vom Gemeinderat in seiner Sitzung am ..... beschlossen wurde. Das Beschlußergebnis wurde gemäß § 2 (6) Satz 4 BBauG denjenigen, die Bedenken und Anregungen erhoben haben , mit Schreiben vom ..... mitgeteilt .
6. Der Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG über den Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen erfolgte durch den Gemeinderat am 3. 1. 72

Der Bürgermeister

7.

8. Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte am 19. 6. 72

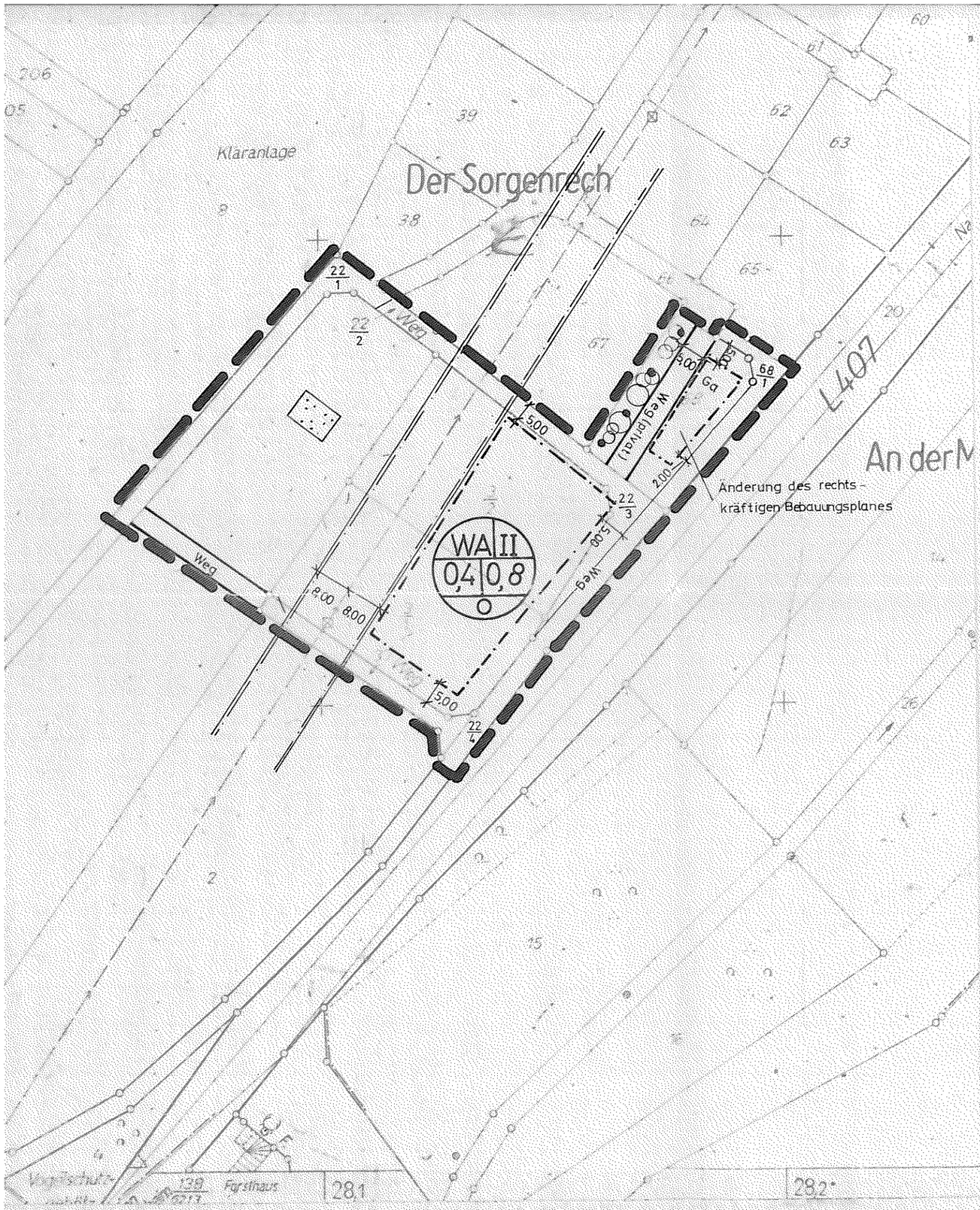
Der Bürgermeister

GEMEINDE WENDELSHEIM
TEILBEBAUUNGSPLAN
"AM EICHERWALD"

LAGEPLAN M. 1:1000

KRIEGSFELD DEN 15. 9. 1971

WALTER BECKER
DIPL.-ING. ARCHITEKT
6701 KRIEGSFELD



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Höhenlage der baulichen Anlagen:**

   Sockelhöhe (± o,oo okF Erdgeschoß)
   max. o,5o m über der Straßenkrone.

2. **Garagen und Nebengebäude:**

   Garagen und Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

3. **Dachform:**

   Zulässig sind Sattel- und Walmdächer, sowie Flachdächer.

4. **Dachneigung:**

   Die Dachneigung darf 3o Grad nicht überschreiten.

5. **Dacheindeckung:**

   Für die Dacheindeckung dürfen keine hellen Materialien verwendet werden.

6. **Einfriedigungen:**

   Einfriedigungen dürfen 1,oo m Höhe nicht überschreiten. Die Verwendung von Maschendraht u. ähnlich störendem Material an den Straßen u. im Vorgartenteil ist untersagt.

7. **Mülltonnen:**

   Mülltonnenplätze sind an geeigneter Stelle vorzusehen u. durch Mauern oder Bepflanzung zu verdecken.

RTSGRUNDLAGEN

Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 26.11.74 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Am ... wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2 (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2 (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 1.4.75 bis 30.4.75 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.2.75 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken

20.1.76 30.1.76

BENEHMIGT

Genehmigt
mit Verfüg. vom 20. Jan. 1976
Az. 611-00
Alzey, den 20. Jan. 1976
Kreisverwaltung Alzey-Worms
(im) Auftrag