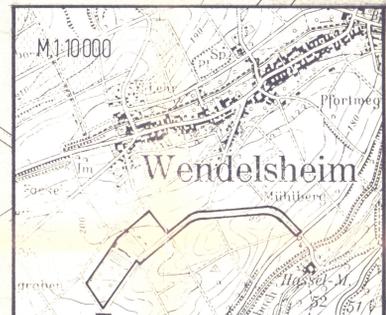
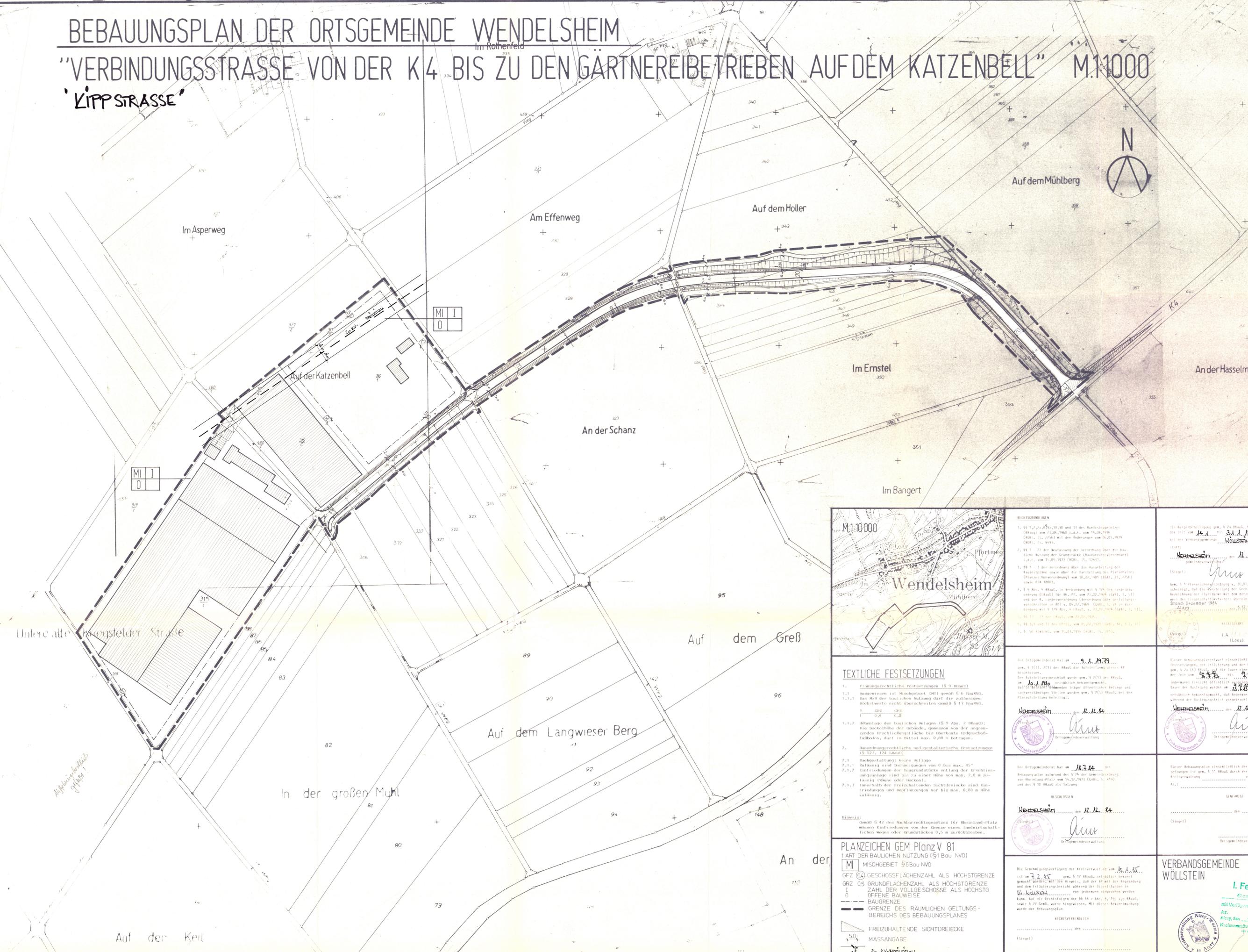


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WENDELSHEIM

"VERBINDUNGSSTRASSE VON DER K4 BIS ZU DEN GÄRTNEREIBETRIEBEN AUF DEM KATZENBELL" M:11000

'KIPPSTRASSE'



RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 3, 10, 10, 10 und 15 des Baurechtsgebietes (BauG) vom 12.09.1980 (GBl. S. 10, 10, 10) vom 12.09.1980 (GBl. S. 10, 10) mit den Änderungen vom 08.07.1979 (GBl. S. 10, 10).
2. §§ 1 - 22 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) (BauNutzV) vom 12.09.1977 (GBl. S. 10, 10).
3. §§ 1 - 5 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleistungspläne über die Darstellung der Planflächen (Planflächenverordnung) vom 08.07.1981 (GBl. S. 10, 10) sowie DR 18001.
4. § 9 Abs. 4 BauG, in Verbindung mit § 104 der Landesbauordnung (LBO) für Rh.-Pfl. vom 22.02.1974 (GBl. S. 10, 10) und die R. Landesverordnung (Ergänzung der Ausführungsbestimmungen in RP) v. 04.02.1984 (GBl. S. 10, 10) in Verbindung mit § 109 Abs. 4 BauG v. 22.02.1974 (GBl. S. 10, 10).
5. §§ 11 - 12 der BauG vom 22.02.1974.
6. §§ 13 und 14 des BImSchG vom 02.02.1979 (GBl. S. 10, 10) und § 50 BauNutzV vom 12.09.1979 (GBl. S. 10, 10).

Die Bürgerentscheidungen gem. § 20 BauG sind in der Form von **M.A. 1980** 3.1.1. 1980. bei der Verabschiedung **Wollstein** statt.

Wollstein den **12.12.84**

(Siegel)

Der § 9 Planflächenverordnung v. 08.07.1981 wird beachtet, daß die Darstellung der Grenzen und die Beschriftung der Flurstücke mit dem derzeitigen Nachweis des Grenzmaßstabes übereinstimmt. Stand: Dezember 1984

Alzey den **12.12.1984**

(Siegel)

Wollstein (Loos)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauG)
 - 1.1 Ausweisung ist Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNutzV. Das Maß der baulichen Nutzung darf die zulässigen Höchstwerte nicht überschreiten gemäß § 17 BauNutzV.

| | | |
|---|-----|------|
| 1 | 0,4 | 0,25 |
|---|-----|------|
 - 1.1.2 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauG): Die Dachhöhe der Gebäude, gemessen von der angrenzenden freizeithaltenden bis überkante Geländehöhefußboden, darf im Mittel max. 0,80 m betragen.
2. Bauvorschriften und gestalterische Festsetzungen (§ 12, 124 BauNutzV)
 - 2.1 Dachgestaltung: keine Auflage
 - 2.1.1 Zulassung sind Dachneigungen von 0 bis max. 45°
 - 2.1.2 Anforderungen der Hauptansicht entlang der Straßenseite sind bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig (Zäune oder Hecken).
 - 2.1.3 Innerhalb der freizeithaltenden Sichtbereiche sind Einfriedungen und Bepflanzungen nur bis max. 0,80 m Höhe zulässig.

Hinweis: Gemäß § 42 des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze einen landwirtschaftlichen Weges oder Grundstücke 0,5 m zurückbleiben.

Der Ortsbürgermeister hat am **9.11.1979** gem. § 11 (1), (2) des BauG die Aufstellung dieses BP beschlossen.

Der Aufstellungsbescheid wurde gem. § 2 (3) des BauG am **10.11.1979** öffentlich bekanntgegeben.

Im Hinblick auf den § 11 Abs. 1 des BauG und die Besondere der Aufstellung wurden am **22.12.84** von jederman eingeschrieben werden.

Wollstein den **12.12.84**

(Siegel)

Wollstein (Loos)

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Erläuterungen, der Erläuterung und der Begründung hat gem. § 2a (1) BauG die Dauer eines Monats in der Zeit vom **22.12.84** bis **22.01.85** jedermann öffentlich einsehbar sein. Der Inhalt der Aufstellung wurden am **22.12.84** von jederman eingeschrieben werden, daß Besondere und Begründung während der Aufstellungsfrist vorgebracht werden können.

Wollstein den **12.12.84**

(Siegel)

Wollstein (Loos)

Der Ortsbürgermeister hat am **16.12.84** den Bebauungsplan als Plan des § 7a der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 12.09.1979 (GBl. S. 10, 10) und des § 10 BauG als Satzung beschlossen.

Wollstein den **12.12.84**

(Siegel)

Wollstein (Loos)

Der Ortsbürgermeister hat am **15.1.1985** gem. § 17 BauG, öffentlich bekanntgegeben. Die Besondere der Aufstellung wurden am **15.1.1985** von jederman eingeschrieben werden.

Am **15.1.1985** wurde die Besondere der Aufstellung von jederman eingeschrieben werden.

Wollstein den **15.1.1985**

(Siegel)

Wollstein (Loos)

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Erläuterungen hat gem. § 11 BauG durch Verfügung der Kreisverwaltung am **15.1.1985** beschlossen.

Wollstein den **15.1.1985**

(Siegel)

Wollstein (Loos)

VERBANDSGEMEINDE WOLLSTEIN

I. Fertigung

15. Jan. 1985

15. Jan. 1985

15. Jan. 1985

15. Jan. 1985

PLANZEICHEN GEM. PLANTZ V 81

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Bau NVO)

MI MISCHEGEBIET § 6 Bau NVO

GFZ **0,4** GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HOCHSTGRENZE

GRZ **0,5** GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HOCHSTGRENZE

1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTG

0 OFFENE BAUWEISE

--- BAUGRENZE

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

△ FREIZUHALTENDE SICHTDREIECKE

50 MASSANGABE

20 KV-FREIHALTUNG

Aufbauweise nach Plan

Auf der Keil