

1.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

W	1. Wohnbauflächen
WS	1.11 Kleinsiedlungsgebiet
WR	1.12 Reine Wohngebiete
WA	1.13 Allgemeine Wohngebiete
M	1.2 Gemischte Bauflächen
MD	1.21 Dorfgebiet
MI	1.22 Mischgebiet

MK	1.23 Kerngebiet
G	1.3 Gewerbliche Bauflächen
GE	1.31 Gewerbegebiete
DI	1.32 Industriegebiete
S	1.4 Sonderbauflächen
SW	1.41 Wochenendhausgebiet
SO	1.42 Sondergebiet z. B. Klinik

2.) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III	2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) Als Höchstgrenze
III	Zwingend
0,4	2.2 Grundflächenzahl
0,7	2.3 Geschosflächenzahl
3,0	2.4 Baumassenzahl

3.) BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN

O	3.1 Offene Bauweise
△	3.11 nur Einzel- und Doppelhaus zulässig
△△	3.12 nur Hausgruppen zulässig
□	3.2 Geschlossene Bauweise
---	3.3 BAULINIE
- - -	3.4 BAUGRENZE
▭	3.5 überbaubare Grundstücksfläche

4.) BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

□	Gemeindebedarf
□	Darstellung der jeweiligen Art der baulichen Anlagen
○	Verwaltungsgebäude
F	Feuerwehr

5.) FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

==	5.1 Autobahn o. autobahnähnl. Straße
---	5.2 Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6.) VERKEHRSFLÄCHEN

□	6.1 Straßenverkehrsflächen
P	6.2 Öffentliche Parkflächen
---	6.3 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7.) FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

○	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
---	--

9.) GRÜNFLÄCHEN

△△△	Parkanlage
□	Spielplatz
○○○	Schattenspendler

13.) SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

BESTEHENDE UND ZU VERÄNDERNDE VERSORGENSANLAGEN

▬	1. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes
▬	2. Trenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
▬	3. Sichtflächen, Sie sind freizuhalten von jeglicher Bebauung, Lagerung, hohem Bewuchs, sichtbehindernder Bepflanzung und dgl.
▬	4.
▬	5.

---	Bestehende Wasserversorgungsleitung
---	Neu zu verlegende Wasserversorgungsleitung
---	Hochspannungsoberleitung
---	Hochspannungsoberleitungsma

Garagen und Parkplätze 1.) Je Wohnung ist ein Pkw-Abstellplatz, bzw. eine Garage vorzusehen
Bei Kellergaragen darf die Rampe nicht steiler als 1 : 6 sein, der Beginn der Rampe muß mind. 3,00 m von der Straßenbegrenzung entfernt sein.

Mülltonneneinstellplätze: Für jedes Grundstück sind ordnungsgemäß Mülltonneneinstellplätze zu schaffen.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 22.7.95... ortsüblich bekannt gemacht worden.
den 22.7.95... Gemeinde Wardenheim
Ortsbürgermeister *[Signature]*

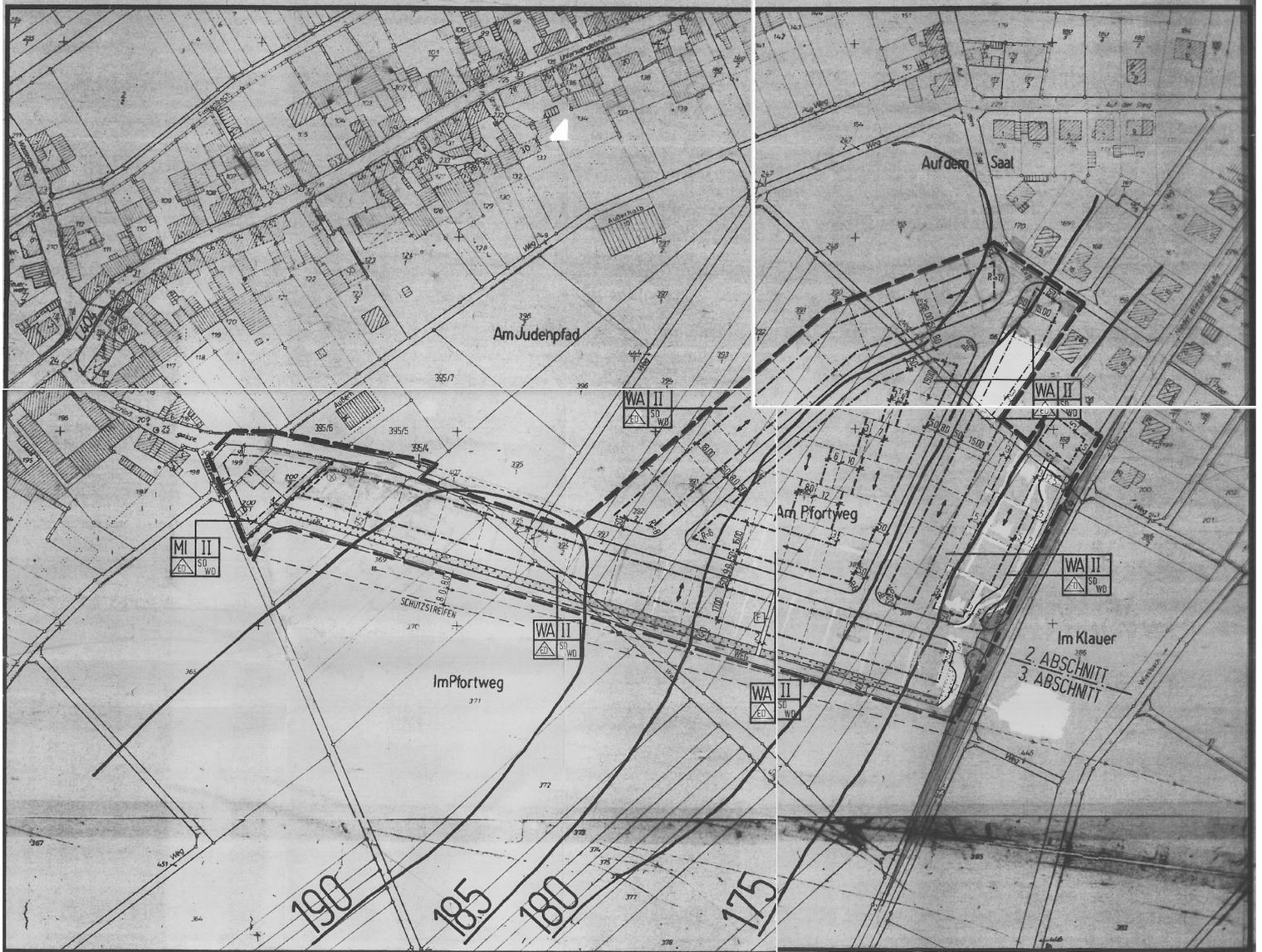


AUSGEFERTIGT:
Wardenheim den 22.7.95
[Signature]
ORTSBÜRGERMEISTER



BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WENDELSHEIM „AM PFORTWEG - AUF DEM SAAL“ 2+3. ABSCHNITT

M.1:1000



WA

ALLGEMEINE WOHNGEBIET

II

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE



NUR EINZELUND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG



BAUGRENZE



GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN



GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



HAUPTFIRSTRICHTUNG EMPFOHLEN

SD

SATTELDACH

WD

WALMDACH



TRAFOSTATION



SICHTELFELDER NACH RAL-K 10m x 145 m
SIND VON BEBAUUNG UND BEPFLANZUNGEN
MASSZAHL



FUSSWEG



GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



20 KV FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN



PFLANZSTREIFEN : 3 ZEHNER BEPFLANZUNG
RECHTE I. DREIHECK UND STRÄUCHER NACH STAND
DER ANHÄNGELISTE DES BEZIEHES ALLEY-

FREIZUHALTEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 19 (1) BBauG)
- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung darf gem. § 17 (1) BauNVO für das Allgemeine Wohngebiet (WA) höchstens betragen:

%	GRZ	GFZ
I	0,4	0,5
II	0,4	0,8

3. Die Sockelhöhe der Gebäude, gemessen von der angrenzenden Erschließungsfläche (Bürgersteig) bis Oberkante Erdgeschoß darf im Mittel max. 1,20 m betragen.
4. In dem ausgewiesenen Baugebiet sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 28° - 45° zulässig.
 - 4.1 EMPFOHLEN DACHEINDECKUNG: ROTE BIS ROTBRÄUNE ZIEGELINDECKUNG
 - 4.2 EMPFOHLEN DIE DÄCHER SOLLTEN MIT EINEM DACHVORSPRUNG ERRICHTET WERDEN
 - 4.3 ERRICHTET WERDEN DÜRFEN GEBÄUDE MIT EINER MAX. FIRSTHÖHE VON 10,00 m BEZUGSPUNKT HIERBEI IST DIE MITTE DES ZU ERSTELLENDEN GEBÄUDES.
5. In dem ausgewiesenen Baugebiet sind Einfriedigungen straßen- und im Bereich der Vorgärten bis zu einer Höhe von 0,80 m einschließlich Sockel sowie an den rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen und im Bauwich bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
6. Auf die nach dem Nachbarrechtsgesetz vom 15.6.70 (GVBl. S.198) einzuhaltenden Grenzabstände von Einfriedigungen entlang von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und Wirtschaftswegen von 0,50 m wird hingewiesen. BEI DER BEPFLANZUNG ENTLANG DES BEPFLANTEN WIRTSCHAFTSWEGES SOLLTEN DIE VORSCHRIEBENEN ABSTÄNDE EINHALTEN WERDEN.
7. Eventuell erforderliche Straßenböschungen hat der Grundstückseigentümer auf seinem Grundstück unentgeltlich zu dulden. Bei Grundstücken talseitig der Straße kann die Böschung im Bereich der Vorgärten zugeschüttet werden. Bergseitig der Straße kann die Böschung ganz oder teilweise abgegraben werden und durch Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 1,0 m Höhe ersetzt werden.
8. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen oder als gärtnerisch gestaltete Flächen anzulegen, wobei für standortgerechte Pflanzungen im Kreis Alzey-Worms für v.g. Bereich die Gehölzartenliste - Standort 4 - zugrunde gelegt werden sollte.
9. JE 7 QUADRATMETER IST MIN. 1 RAUM 1. ORDNUNG ZU PFLANZEN NACH DER GEHÖLZARTENLISTE STANDORT 3+4 KREIS ALZEY-WORMS
10. DIE KETENDE BEABSICHTIGT ZUR VERKEHRSBERUHIGUNG FRANZBEETE INNERHALB DER STRASSENFLÄCHE ANZUORDNEN.