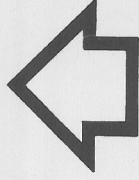


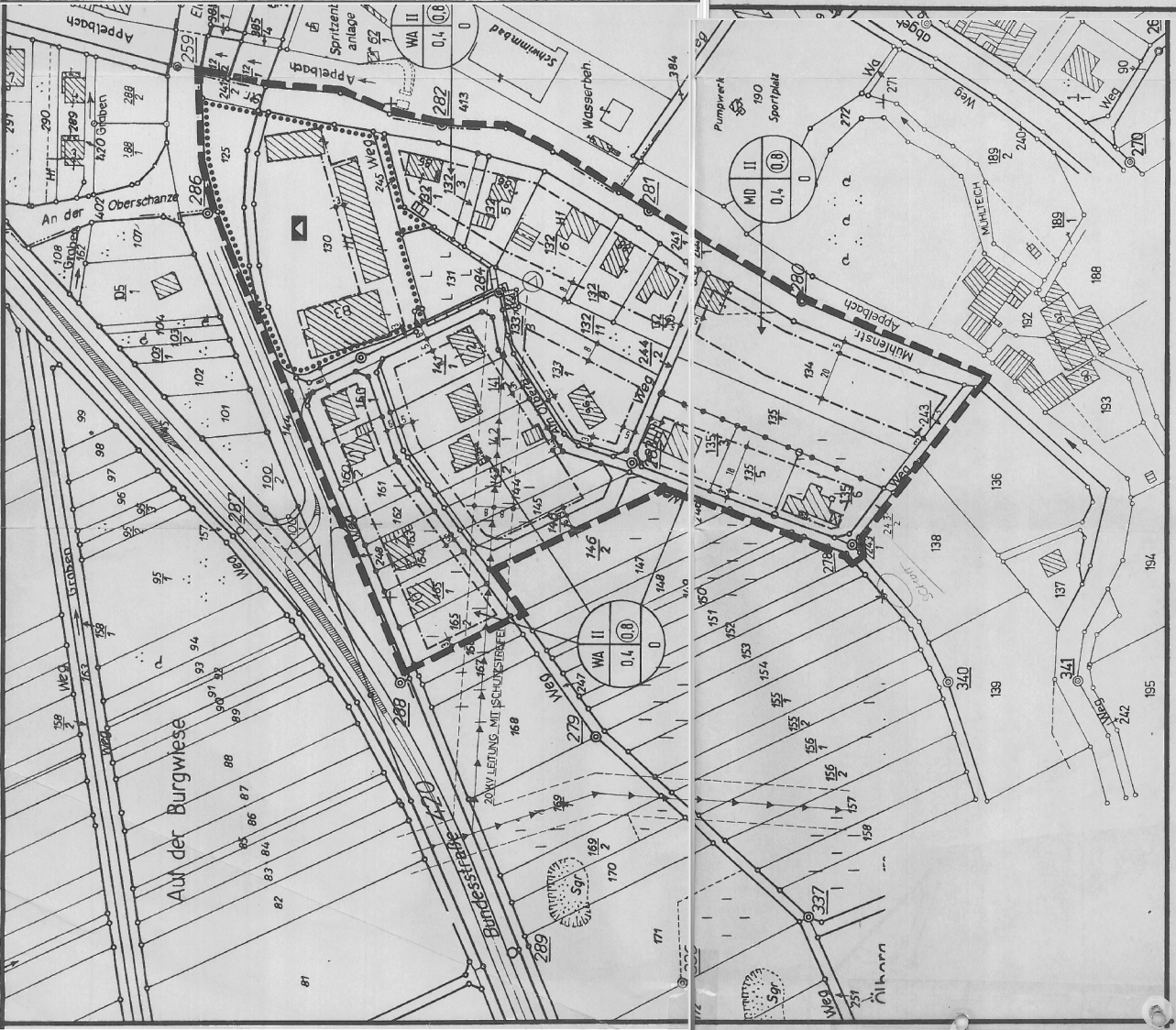
# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE WÖLLSTEIN

I. Fertigung



## TEILGEBIET » AM ÖLBERG «

### MASSTAB 1:1000



#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BBAUG
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBAUG)
    - 1.1.1 Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
    - 1.2 Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BBAUG)
      - 1.2.1 Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder nach den Festsetzungen des § 17 (7) BauNVO zulässig.
      - 1.3 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBAUG)
        - 1.3.1 Die Stocckelhöhe der zu errichtenden Gebäude hat sich an den bereits bestehenden Gebäuden zu orientieren.
    2. Bausonographische Festsetzungen nach § 12a BauNVO
      - 2.1 Gestaltung von Dächern (§ 12a BauNVO)
        - 2.1.1.1 Zulaßig sind
          - bei I - geschossige; Ein-weise - Flach-, Sattel- und Walddächer;
          - bei II - geschossiger Bauweise - Sattel- und Walddächer;
          - bei I - geschossiger Bauweise - Sattel- und Walddächer;
          - bei II - geschossiger Bauweise 0 - 45 °
          - bei II - geschossiger Bauweise 20 ° - 30 °
      - 2.1.2 Die Dachneigung darf
        - bei I - geschossiger Bauweise 0 ° - 45 °
        - bei II - geschossiger Bauweise 20 ° - 30 °
      - 2.1.3. Das Gebäudemit 2 Vollgeschossen ist die Ausbildung eines Dremfels grundsätzlich nicht zulässig.
      - 2.1.4. Für die Dachneigung dürfen nur dunkelgraue bis schwarze Materialen verwendet werden.
    - 2.2. Einfriedigungen und Abgrenzungen (§ 12a BauNVO i.V. mit § 24 BauNVO)
      - 2.2.1. Entlang der Straßen und Anlageverge, sowie im Bereich der seitlichen Grundstücksgrenze bis zur überbaubaren Fläche sind Einfriedigungen bis max. 1,20 m Höhe zulässig.
      - 2.3. Gestaltung (§ 12a BauNVO i.V. mit § 23 BauNVO)
        - 2.3.1. Geländedifferenzen gegen die öffentlichen Verkehrsflächen - erforderliche Straßensicherungen - sind auf den privaten Grundstücken aufzunehmen und unentgeltlich zu däden.

Hinweis:  
Gem. §§ 17 und 21 des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes (DSchPfLG) ist bei Auffindung archaischer Denkmale unverzüglich das Landesamt für Denkmalpflege - Abt. Bodendenkmalpflege - Große Bleiche 49 - 51, 6500 Mainz, Tel. 06131 - 24614 zu benachrichtigen.

Die Genehmigung dergleichen Bauanwensungen ist an ... ortsbüro ...  
...  
...  
...  
(Gemeindegemeinschaft)

AUSGEFERTIGT:

WOLLSTEIN am 19.05.1987

ORTSGEMEINSCHAFT

WOLLSTEIN

I. Fertigung

ISA INSTITUT FÜR STÄDTBAU · RAUM UND UMWELTPLANUNG  
SIEGFRIED KLAU, DR.-ING. ARCHITEKT BDA, STADTPLANER, SRL  
6530 BINGEN  
PARKSTR. 106, TEL. 06721/12311

Die Ortsgemeinschaft gem. § 2a (7) BauNVO hat in der Sitzung vom ...  
...  
...  
...  
...  
...

Stadt- / Ortsgemeinde - Verwaltung  
am ...  
...

Die Bestellung der Ortsgemeinde - Verwaltung  
nach dem Gesetz über die Ortsgemeinden  
des Landes Rheinland-Pfalz vom ...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

Der ...  
...  
...  
...  
...  
...

#### FESTSETZUNGEN GEM. §9BBAUG UND §12a BBAU

- WA ALLENHEIMES WOHNBREIT
- MD ORDBREIT
- II ZAH. DER VOLLESGHOSSE ALS HOHNSTORKE
- 0,4 GRUNDFLÄCHEZAH
- 0,8 GESCHÜSSLÄCHEZAH
- 0 OFFENE BAUWEISE
- BILDBRENZE

- VORHANDENE GRUNDSÜGEBREZEN
- VORGESCHLACENE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- MASSZAH
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
- TRAFESTATION

- ZONK LENTUNG MIT SCHÜTSSTREIFEN
- ABREIZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BREIZE DES RAÜM. BELÜNGSBERECHES DES BP
- VORHANDENE GEBÄUDE
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF