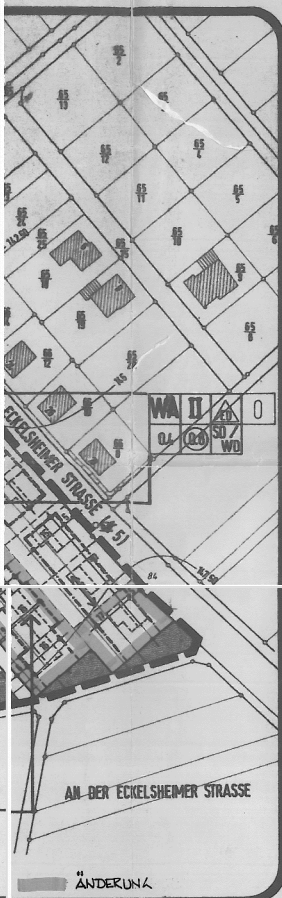
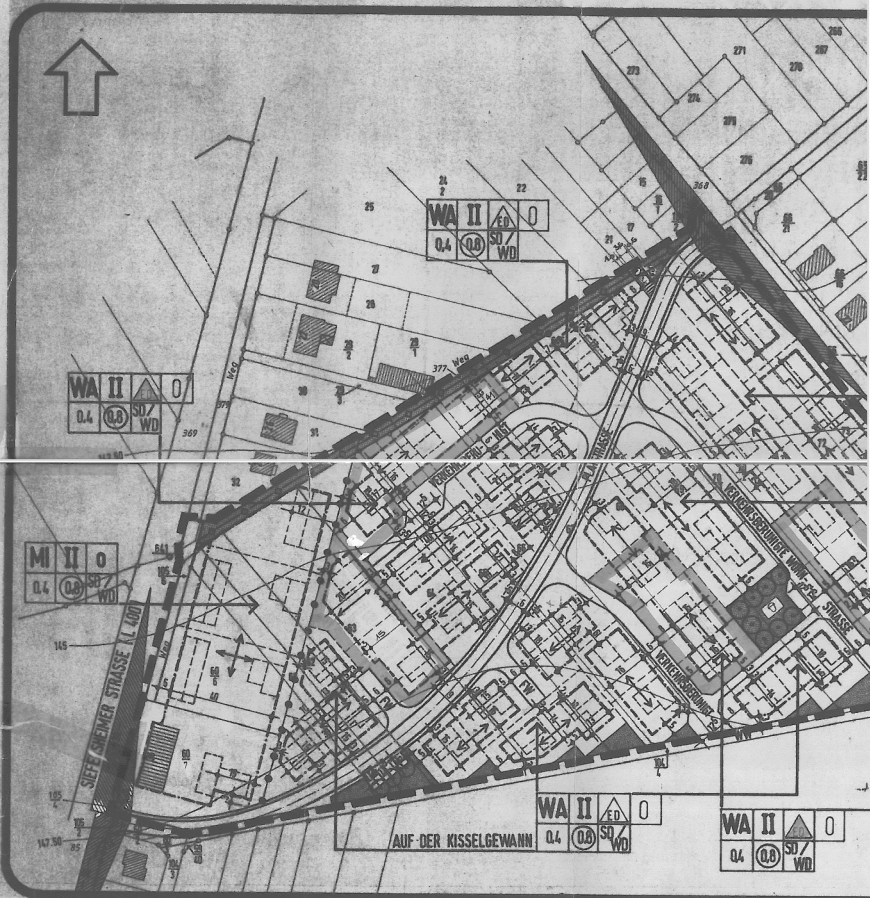


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WÖLLSTEIN TEILGEBIET „AUF DER KISSEL - ECKELSHEIMER STRASSE“

M. 1:1000

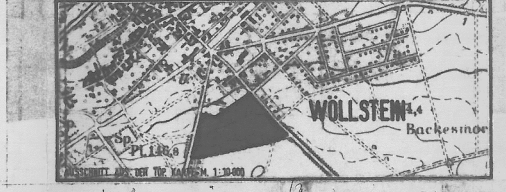


VERTICALE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauG)	1.1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG): Ausgewiesen sind "Allgemeine Wohngebiete" (WA) gemäß § 4 BauNVO und ein Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO.	
	1.1.2. Das Maß der baulichen Nutzung darf die zulässigen Höchstwerte gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO nicht überschreiten. Sie betragen für die ausgewiesenen "Allgemeinen Wohngebiete" und das "Mischgebiet":	
	I	GRZ GFZ
	I	0,4 0,5
	II	0,4 0,8
1.1.3. Die zulässigen Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung gelten nur insofern, als sie nicht durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingeschränkt werden.		
1.2. Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauG): Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, auf den hierfür gesondert ausgewiesenen Flächen sowie gemäß § 17 BauNVO zulässig.		
1.3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauG):		
1.3.1. Gebäude bergseitig nur Erchließungsfläche		
Die Sechshöhe an der Hinterfront der Gebäude, gemessen vom geschwungenen Boden bis Oberkante Erdschneidedecke, darf in Mittel max. 25 cm betragen.		
1.3.2. Gebäude talseitig nur Erchließungsfläche		
Die Sechshöhe an der Vorderfront der Gebäude, gemessen von der angrenzenden Erchließungsfläche bis Oberkante Erdschneidedecke, darf in Mittel max. 50 cm betragen.		
1.4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG): Die im Bebauungsplan festgesetzten Hauptfacingrichtungen sind verbindlich einzuhalten.		
2. Bauenormenrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 12 BauG)		
2.1. Dachneigung:		
2.1.1. Festgesetzt sind wahlweise Sattel- und Walmdächer.		
2.1.2. Gelände ist eine Dachneigung von mind. 18° bis max. 45°.		
2.1.3. Dampfausleitungen sind bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig. Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen ist die Ausbildung eines Stumpels grundsätzlich unzulässig.		
2.2. Einfriedungen und Abgrenzungen:		
2.2.1. Entlang der Erchließungsanlagen und im Bereich der Vorgärten sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 0,8 m, entlang der seitlichen und rückseitigen Grundstücksgrenzen und im Bereich bis zu einer Höhe von max. 1,2 m, zulässig.		
2.2.2. Innerhalb der freizuhaltenden Sichtzwecke gemäß BAUT-K sind Einfriedungen und Replanungen nur bis max. 0,8 m Höhe zulässig.		
2.2.3. Grünstreifen:		
2.2.3.1. Die öffentlichen Grünflächen und privaten Vorgartenbereiche sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Zu verwenden sind standortgerechte Gehölzarten, gemäß der Liste (Standort 4) der Kreisverwaltung Alzey-Rheinotz. Die Gehölzartliste ist der Begründung zum Bebauungsplan beigegeben.		
2.2.3.2. eventuelle erforderliche Straßenböschungsnuten mit der Grundstückseigentümer auf einem Grundstück unentgeltlich zu dulden.		

- PLANZEICHEN GEM. PLANZV 01**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 BauNVO):**
ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO
- WA** MISCHEBIET § 6 BauNVO
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 BauNVO):**
GESCHWÄRMERMAß, ALS HÖCHSTGRENZE
GRZ 0,4
GFZ 0,8
II
- 3. BAUWEISE UND DAUERGRENZEN (§§ 22 23 BauNVO):**
OFFENE BAUWEISE
OFFENE BAUWEISE - NUR BAUGRUPPEN ZULASSIG
OFFENE BAUWEISE - NUR EINZEL- UND
DOPPELREIEN ZULASSIG
DAUERGRENZ
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 U ABS. 6 BAUNVO):**
STRASSENVERWEHRFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSZONEN
FAHRWEGE
- WW** WIRTSCHAFTSWEGE
FD ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUNVO):**
ZWECKBESTIMMUNG ELEKTRIZITÄT
HAUPTVERSORGNUNGSLEITUNGEN § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUNVO:
HAUPTWASSERLEITUNG
GRÜNFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUNVO):
ÖFFENTLICHE GRÜNFÄCHEN
SPIELPLATZ
- 6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUNVO):**
ANPFLANZSTÄTTE NACHSTANDE BÄUME
- 9. SONSTIGE PLANZEICHEN:**
FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 14 U 22 BAUNVO)
MIT LETZUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUNVO)
GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUNVO)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND VON DAUERRECHTEN
SATTELACH
WALMDACH
VERBODLICH FESTGESetzte HAUPTFACINGRICHTUNG
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
BESTEHENDE GEBÄUDE
VORGESCHLAGENE BEBAUUNG
FREIZUHALTENDE SICHTZWECKE
MASSANGABE IN METERN

- MITMERKUNGEN**
- Gemäß Baunormenverordnung vom 1. April 1973 sind die Garagen und den entsprechenden Grundstücksgrößen sind 5,00 m betragen. Die Vorplätze der Garagen, die als Freizeitanlagen vorgesehen sind, sind freizuhalten. Die freie Zufahrt zu den Stellplätzen muss für den Verkehr freigestellt sein.
 - Gemäß § 42 des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks 0,5 m zurückbleiben.
 - Gemäß § 21 Abs. 2 DöbPrf sind Erd- und Bauebenen, bei denen zu vermuten ist, das Kulturdenkmäler entdeckt werden, rechtzeitig der Denkmalbehörde (Landesamt für Denkmalpflege - Abs. Bodendenkmalpflege - große Bleiche 49/51, 6500 Mainz) anzuzeigen.
 - Die Eigentümer der Grundstücke, die an die Straßen ohne Bürgersteig angrenzen, leuchten, einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, auf ihren Grundstücken zu dulden (§ 12 Abs. 1 BauNVO).
 - Gemäß den Angaben des geologischen Landesamtes können für einzelne Bauvorhaben spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 sind zu beachten.
 - FACHREDUKTIONEN SIND TELEFONISCH AN DAS AMT FÜR DENKMALPFLEGE ZU RICHTIG ODER AN DIE GEMEINDE 12325 - WÖLLSTEIN ODER AN DIE VEREINIGTE WÖLLSTEINER ZUGANGSSTRASSE 12325 WÖLLSTEIN SOLL SPÄTER NACH SÜDEN ERWÄNDERT WERDEN.



<p>RECHTSGRUNDLAGEN</p> <ol style="list-style-type: none"> 69 12, 24, 44, 49, 10, 50 und 52 des Grundbesitzgesetzes (GrundG) vom 25.10.1960 i.d.F. vom 10.8.1973 (SGB. 13, 2750) mit den Änderungen von 8.2.1979 (SGB. 13, 268). 85 1 - 27 der Bauordnung für die Republik, die die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 10.8.1973 (SGB. 13, 2750) mit den Änderungen von 8.2.1979 (SGB. 13, 268). 30 1-3 der Verordnung über die Ausweisung der Baulandpläne (BauLP) vom 20.7.1969 (SGB. 13, 2216) gemäß BGR 10042. § 9 Abs. 1, Abs. 2 in Verbindung mit § 103 der Landesbauordnung (LBO) für Rh.-Pfl. vom 20.7.1962. <p>5.00 17-01 der LBO vom 20.7.1962. 5.06 3, 4 und 17 der LBO vom 2.10.1978 (SGB. 13, 2337). 7.950 der LBO vom 15.10.1981 (SGB. 13, 2271).</p> <p>Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a BStättG findet in der Gemeindeverwaltung von Wöllstein statt.</p> <p>Wöllstein, den 2.9.1985 Stadt-/Orts-/Gemeinde-Verwaltung</p> <p>(Siegel)</p> <p>Gem. § 1 Planungsverordnung v. 30.7.1969 wird beschlossen, daß die Darstellung der Grenzen und die Bestimmung der Flurstücke mit dem dargestellten Inhalt der Landesbauordnung überträgt.</p> <p>Wöllstein, den 2.9.1985</p> <p>(Siegel)</p> <p>Stadt-/Orts-/Gemeinde-Verwaltung</p> <p>Wöllstein, den 2.9.1985</p> <p>(Siegel)</p> <p>Stadt-/Orts-/Gemeinde-Verwaltung</p>	<p>Die Stadt-/Orts-/Gemeinde hat am 1.9.1985 gem. § 1 (3), (21) die Bildung der Aufstellung dieses BP beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbescheid wurde gem. § 2 (1) des BStättG am 15.1.1985 veröffentlicht und genehmigt.</p> <p>Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und nachverordnenden Stellen wurden gem. § 2 (5) BStättG bei der Planungsbildung beteiligt.</p> <p>Wöllstein, den 2.9.1985</p> <p>(Siegel)</p> <p>Stadt-/Orts-/Gemeinde-Verwaltung</p>	<p>Dieser Bebauungsplan enthält die Festsetzungen der Erläuterung gem. § 2a (3) BStättG auf die Dauer der Zeit von 5.2.1985, bis zu jeder neuen Ebene. Öffentlich zugängliche Pläne sind mit dem Inhalt öffentlich bekanntzugeben und zu den angegebenen Adressen veröffentlicht werden können. Änderungen während der Geltungsdauer sind vorgeschrieben.</p> <p>Wöllstein, den 2.9.1985</p> <p>(Siegel)</p> <p>Stadt-/Orts-/Gemeinde-Verwaltung</p>	<p>Der Stadt-/Orts-/Gemeinde hat am 1.9.1985 den Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (OVBl. S. 419) und des § 10 BStättG in der Fassung vom 2.9.1985 beschlossen.</p> <p>Wöllstein, den 2.9.1985</p> <p>(Siegel)</p> <p>Stadt-/Orts-/Gemeinde-Verwaltung</p>	<p>Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 1 (1) BStättG durch Verfügung der Bezirksregierung / Kreisverwaltung vom 2.9.1985 genehmigt.</p> <p>Wöllstein, den 2.9.1985</p> <p>(Siegel)</p> <p>Stadt-/Orts-/Gemeinde-Verwaltung</p>	<p>Die Genehmigungsvorgänge der Bezirksregierung / der Kreisverwaltung vom 2.9.1985 sind im Anhang des Bebauungsplans dargestellt. Die Genehmigung wird mit dem Erläuterungsbericht während der Geltungsdauer in jedem Jahrestext veröffentlicht. Auf die Bestimmungen der §§ 44 c Abs. 3, 195 c Abs. 3 des BauNVO sind 122 durch dieses Gesetz. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan RECHTSVERBÄNDLICH.</p> <p>Wöllstein, den 2.9.1985</p> <p>(Siegel)</p> <p>Stadt-/Orts-/Gemeinde-Verwaltung</p>	<p>Wöllstein, den 24.3.1990</p> <p>DR.-ING. SIEGFRIED HALL</p> <p>WOHNSTÄTTE: GEZ. AM 24.3.1990 LU BEZ. AM 27.10.1984 GEZ. AM 27.10.1984 BEZ. AM 17.7.1984 BEZ. AM 17.7.1984 GEZ. AM 17.7.1984 BEZ. AM 17.7.1984</p> <p>RECHTSVERBÄNDLICH</p> <p>PLANUNGSINSTITUT FÜR STÄDTEBAU RAUM UND UMWELTPLANUNG</p> <p>DR.-ING. SIEGFRIED HALL VERLEGER: DR. STAFFELBAUM 14, 6530 BINGEN 1 PRÄRIER: HOFMEISTER-STR. 7 TELEFON: 06721/12321</p>
---	--	---	---	--	--	---