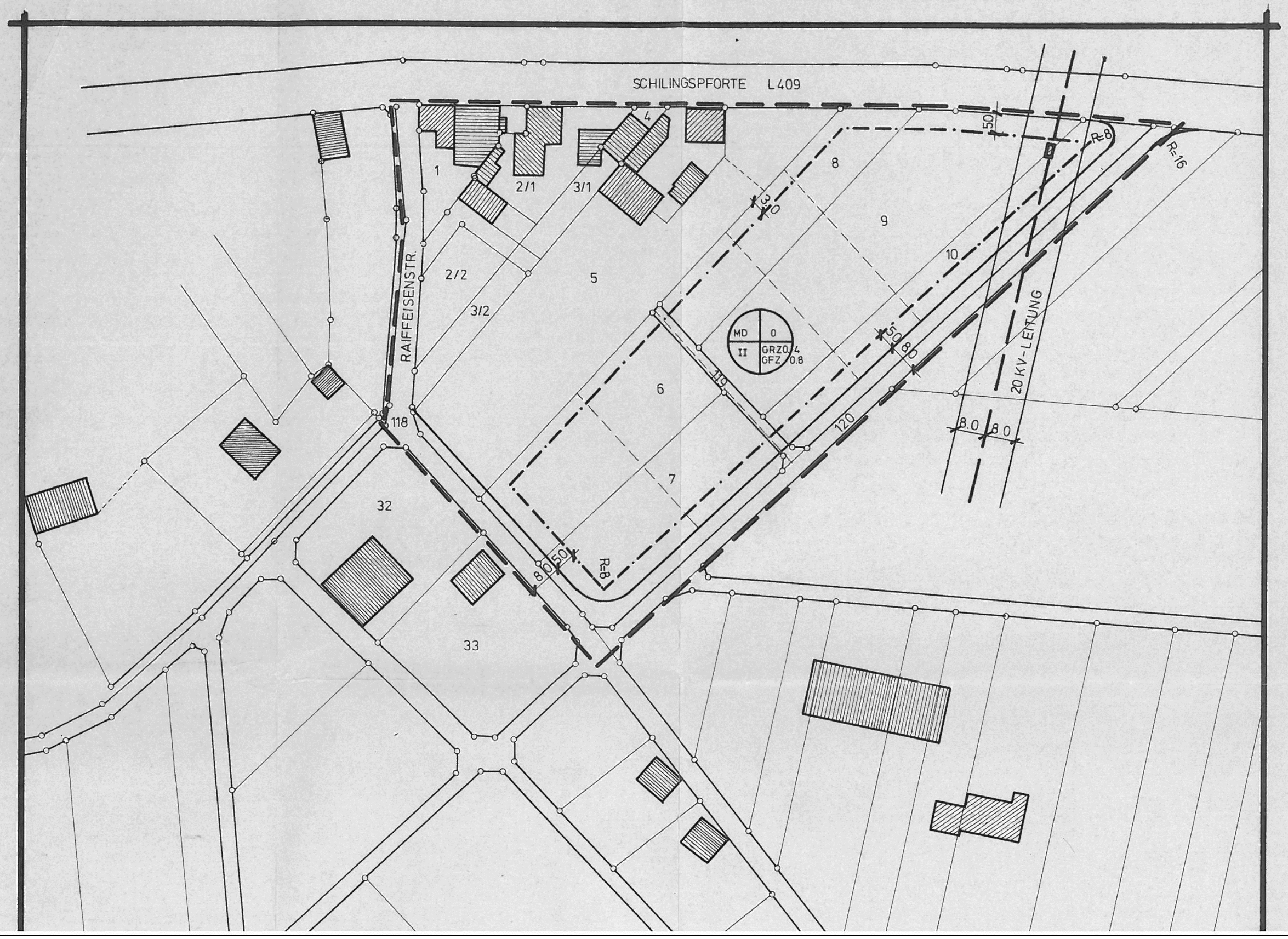
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE WONSHEIM "VOR DER SCHILLINGSPFORTE" 1. ABSCHNITT



1.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

W	1.1	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
GI	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	Geschoßflächenzahl
3,0	2.4	Baumassenzahl

3.) BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN

O	3.1	Offene Bauweise
O	3.11	nur Einzel- und Doppelhaus zulässig
O	3.12	nur Hausgruppen zulässig
g	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 VERSORGUNGSANLAGEN 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

Schattenspender

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 27.7.95 ortsüblich bekannt gemacht worden.

den, 28.7.95 Gemeinde WONSHEIM

(Ortsbürgermeister/in)

13.) SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sichtflächen. Sie sind freizuhalten von jeglicher Bebauung, Lagerung, hohem Bewuchs, sichtbehindernder Bepflanzung und dgl.

BESTEHENDE UND ZU VERÄNDERNDE VERSORGUNGSANLAGEN

1. Bestehende Wasserversorgungsleitung
2. Neu zu verlegende Wasserversorgungsleitung
3. Hochspannungsoberleitung
4. Hochspannungsoberleitungsmast
5.

AUSGEFERTIGT:
WONSHEIM den 10.7.95
ORTSBÜRGERMEISTER

Dachform:	Ohne Auflage
Dacheindeckung:	Ohne Auflage
Dachneigung:	Max. 45°
Garagen und Parkplätze	1.) Je Wohnung ist ein Pkw-Abstellplatz, bzw. eine Garage vorzusehen 2.) Garagen sind im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen anzuordnen 3.) 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.
Sockelhöhe:	Die Sockelhöhe der Gebäude darf 1,20 m nicht überschreiten. Sie wird gemessen von OK Erdgeschoßfußboden bis Geländeabschluß.
Mülltonneneinstellplätze:	Für jedes Grundstück sind ordnungsgemäß Mülltonneneinstellplätze zu schaffen.
Einfriedungen:	Straßenseitig bis zu einer max. Höhe von 0,80 m. Einfriedungen in nicht massiver Bauweise bis 1,50 m. In massiver Bauweise bis 0,80 m.

NEBENANLAGEN NACH §14(1) BauNVO SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG.

I. Fertigung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965

den 7.1.81

Katasteramt Alzey

DER BESCHLEUNIGUNGSNOVELLE ZUM BBauG vom 6.7.79 (BGBl. I S.949)

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

VG - WÖLLSTEIN

Verbandsgemeinde-Verwaltung 6556 Wöllstein

Die Gemeinde hat am 12.2.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Gemeinde WONSHEIM 7.1.81

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung über die Dauer von 8.9.80 bis 7.10.80 einschl. öffentl. ausgelegen. Ort und Zeit der öffentl. Auslegung sind am 27.8.1980 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeinde hat nach § 10 BBAUG diesen Bebauungsplan am 9.12.1980 als Satzung beschlossen.

Gemeinde WONSHEIM 7.1.81

Bürgermeister

Genehmigt

Genehmigungsverfügung vom 04. Feb. 1981

mit Verfüg. vom 04. Feb. 1981

611-00

Kreisverwaltung Alzey-Worms in Alzey

Alzey, den 04. Feb. 1981

Kreisverwaltung Alzey-Worms

Im Auftrag

Dr. Ing. Wittek

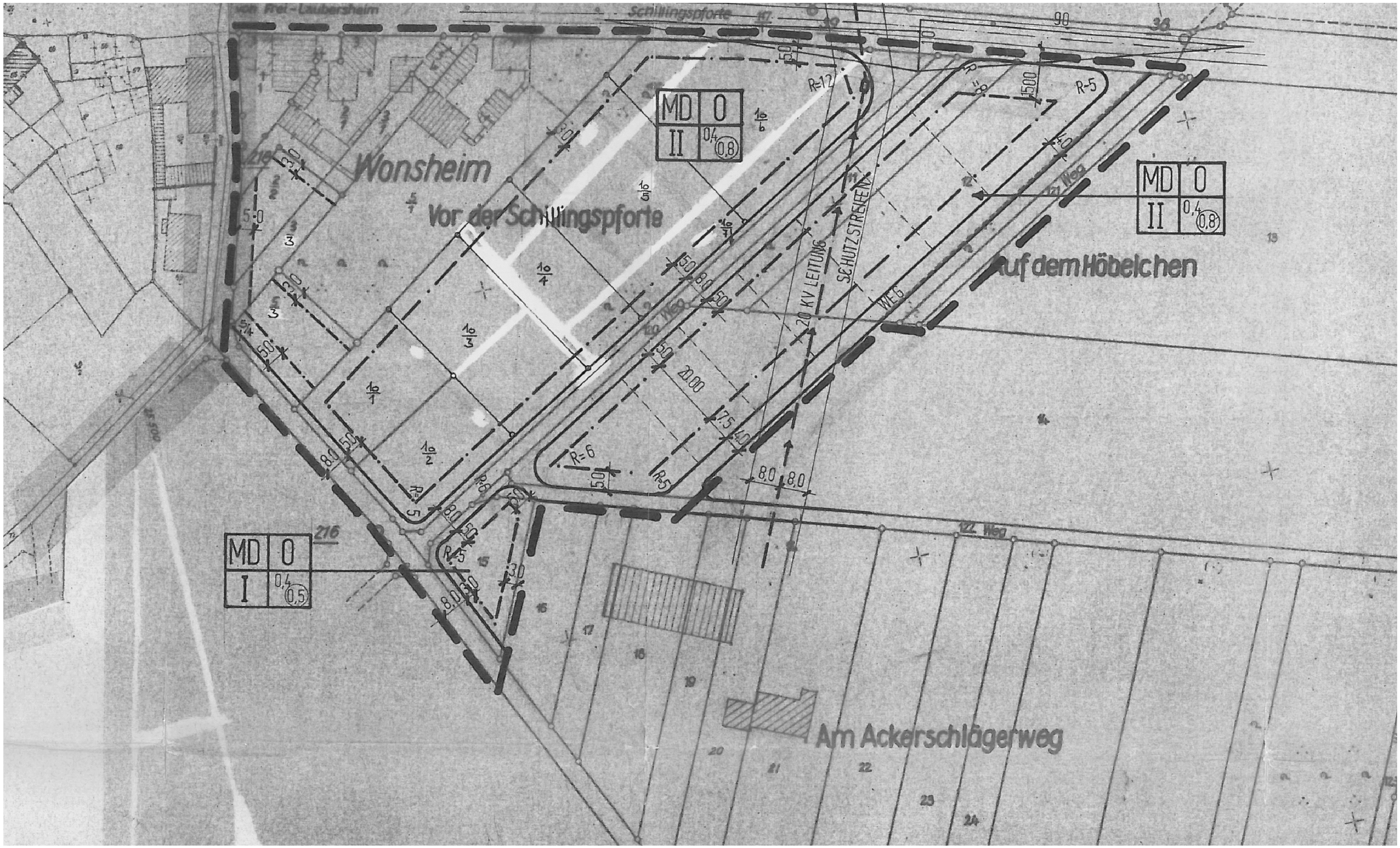
Oberbaurat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentl. Auslegung nach § 12 BBAUG sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden

den, ... Gemeinde

Gemeinde WONSHEIM 7.1.81

Bürgermeister


Schillingspforte
Wonsheim
Vor der Schillingspforte
Auf dem Höbelchen
Am Ackerschlägerweg
20 KV LEITUNG
SCHUTZSTREIFEN
WEG
MD 0
II 0,4 (0,8)
MD 0
I 0,4 (0,5)
R=12
R=5
R=6

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 B.BAUG. UND § 124 L BAU O.

MD	DORFGEBIET
O	OFFENE BAUWEISE
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
— — · — — · —	BAUGRENZE
▬ ▬ ▬	GRENZE GELTUNGSBEREICH
0,4	GRUNDFLACHENZAHL
(0,8)	GESCHOSSFLACHENZAHL
—←—←—	20 KV-LEITUNG
↔ 10.00 ↔	MASSZAHL
◺	FREIZUHALTENDE SICHTDREIECKE EINFRIEDUNGEN UND BEPFLANZUNGEN MAX 100 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG.
   Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG.)
   Ausgewiesen sind Dorfgebiete (MD) gem. § 5 BauNVO.
   Nebenanlagen i.s. des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG.)
   Das Maß der baulichen Nutzung darf gem. § 17 (1) BauNVO für die ausgewiesenen Baugebiete (MD) höchstens betragen:

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

3. Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie nach den Festsetzungen des § 17 (7) LBauO zulässig. Der zulässige Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen muß in jedem Falle mindestens 5,0 m betragen.

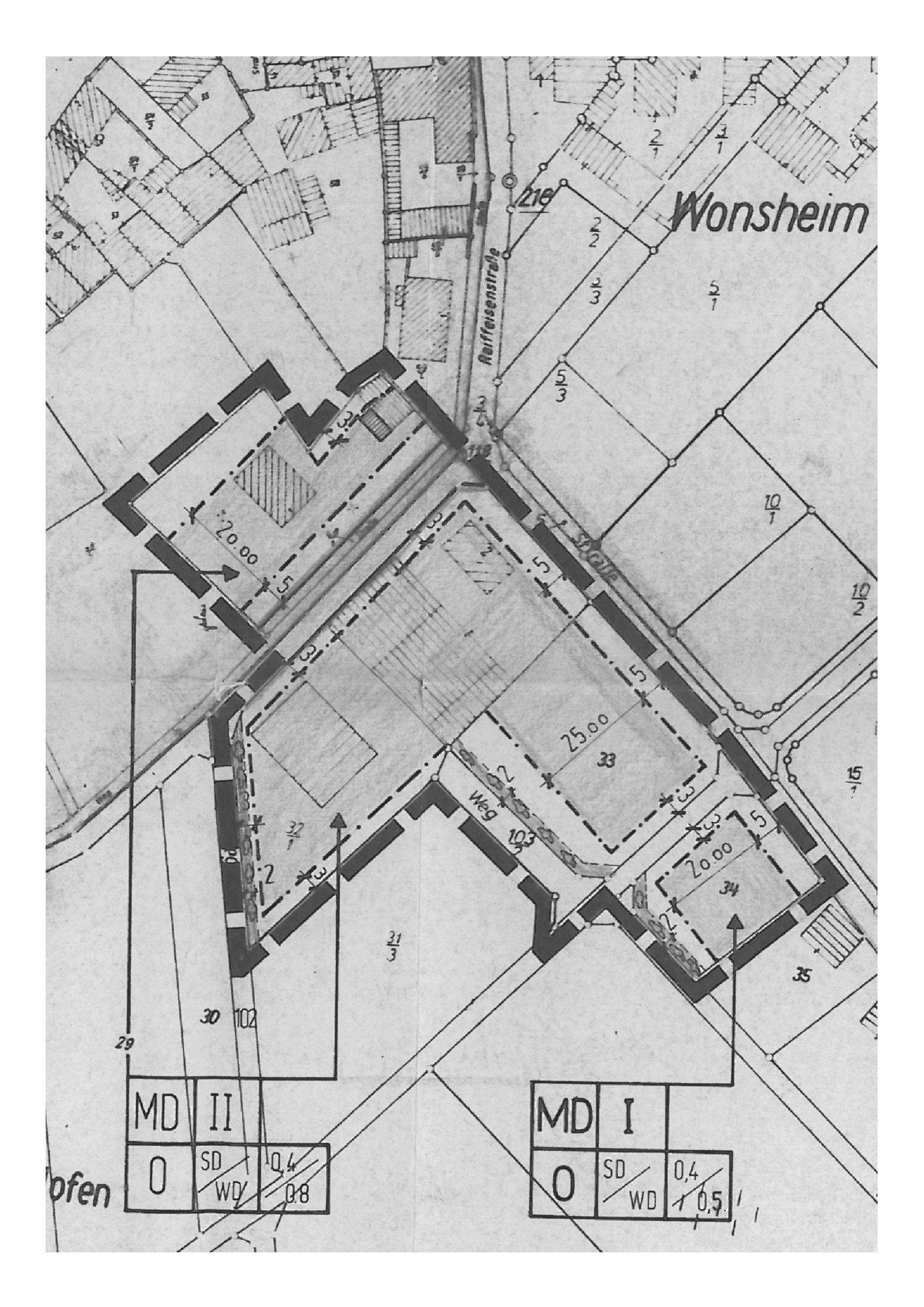
4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9(2) BBauG.)
   Die Sockelhöhe der Gebäude, gemessen von angrenzender Erschließungsfläche bzw. Bürgersteig bis Oberkante Erdgeschoßfußboden darf im Mittel max. 1,20 m betragen.

5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 124 LBauO
   Gestaltung von Dächern (§ 124 LBauO)
   In dem Dorfgebiet sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 18° - 45° zulässig.

6. Einfriedigungen und Abgrenzungen
   Für Einfriedigungen straßenseitig wird eine Höhe von 0,80 m einschl. Sockel festgesetzt. Die Art der Einfriedigungen ist nicht vorgeschrieben.
   Einfriedigungen an der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sowie im Bauwich sind bis max. 1,2 m Höhe zulässig.

7. Begrünung
   Die nicht überbaubaren Flächen sind als landschaftsgärtnerische Anlagen zu gestalten. JE BAUGRUNDSTÜCK IST MIND. 1 BAUM 1. ORDNUNG ZU PFLANZEN NACH DER GEHÖLZARTENLISTE 3+4 KREIS ALZEY-WORMS

8. Einfriedigungen von Grundstücken, die an landwirtschaftliche Wirtschaftswege angrenzen, müssen gem. § 42 Nachbarrechtsgesetz 0,5 m von der Grundstücksgrenze zurückbleiben.


Wonsheim
Raiffeisenstraße
Weg
20.00
25.00
20.00
MD
II
0
SD
WD
0,4
0,8
MD
I
0
SD
WD
0,4
0,5
ofen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festetzungen gem. § 9 BBauG.
   Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)
   Ausgewiesen ist Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO.
   Nebenanlagen i.s. des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der übebaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)

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

3. Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie nach den Festsetzungen des § 17 (7) LBauO zulässig. Der zulässige Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen muß in jedem Falle mindestens 5,0 m betragen.

4. Höhelage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
   Die Sockelhöhe der Gebäude, gemessen von angrenzender Erschließungsfläche bzw. Bürgersteig bis Oberkante Erdgeschoßfußbogen darf im Mittel max. 1,20 m betragen.

5. In dem Dorfgebiet sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 18° - 45° zulässig.

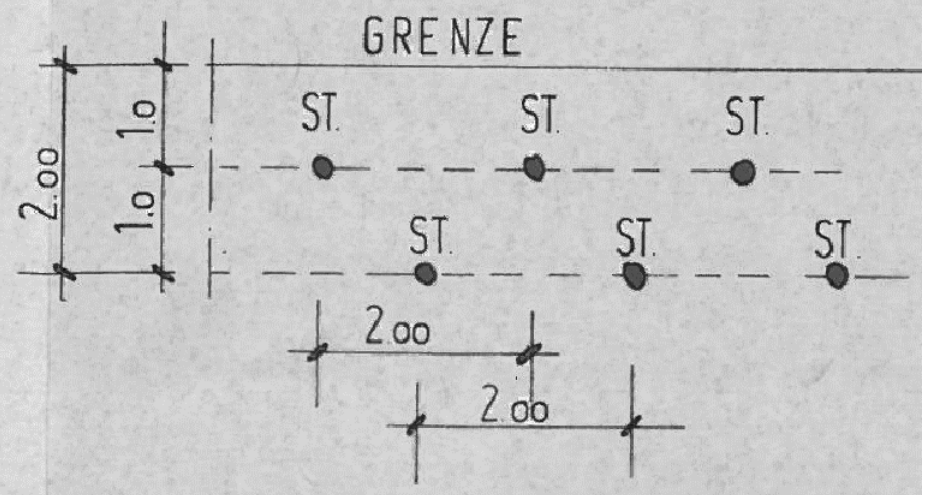
5A DACHEINDECKUNG IN ZIEGELROTER FARBE

6. Einfriedigungen und Abgrenzungen
   Für Einfriedigungen straßenseitig wird eine Höhe von 0,80 m einschl. Sockel festgesetzt. Die Art der Einfriedigungen ist nicht vorgeschrieben.
   Einfriedigungen an der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sowie im Bauwich sind bis max. 1,2 m Höhe zulässig.

7. Begrünung
   Die nicht überbaubaren Flächen sind als landschaftsgärtnerische Anlagen zu gestalten. Je Baugrundstück sind mind. 1 Baum 1. Ordnung zu pflanzen nach der Gehölzartenliste 3+4 Kreis Alzey-Worms.

8. Einfriedigungen von Grundstücken, die an landwirtschaftliche Wirtschaftswege angrenzen, müssen gem. § 42 Nachbarrechtsgesetz 0,5 m von der Grundstücksgrenze zurückbleiben.

9. BAULICHE UND SONSTIGE ANLAGEN SIND IN DER PLANFLÄCHE UNZULÄSSIG, WENN VON IHNEN BELÄSTIGUNGEN ODER STÖRUNGEN AUSGEHEN KÖNNEN, DIE NACH DER EIGENART DES BAUGEBIET SELBST ODER IN DESSEN UMGEBUNG UNZUMUTBAR (I.S. DES § 3 BIMSCHG) SIND!

GEPLANTE FESTSETZUNGEN:

MD	DORFGEBIET	0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
O	OFFENE BAUWEISE		2 REIHIGE BEPFLANZUNG NACH DER GEHÖLZLISTE STANDORT 4 DER KREISVERWALTUNG ALZEY-WORMS
SD	SATTELDACH		
WD	WALMDACH		
— — · — —	BAUGRENZE		
■ ■	GRENZE RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH		
10.00	MASSZAHL