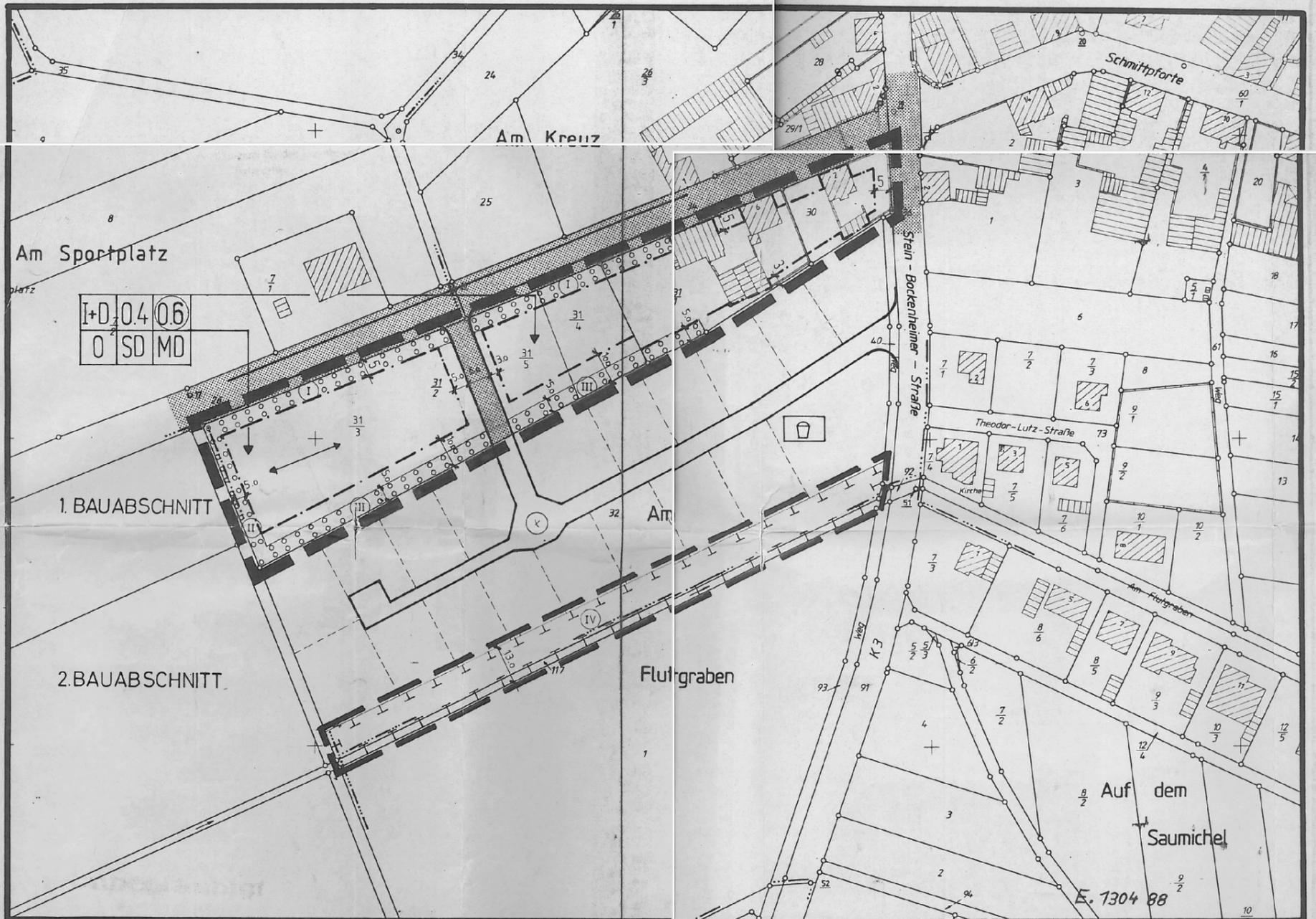
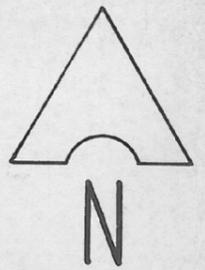


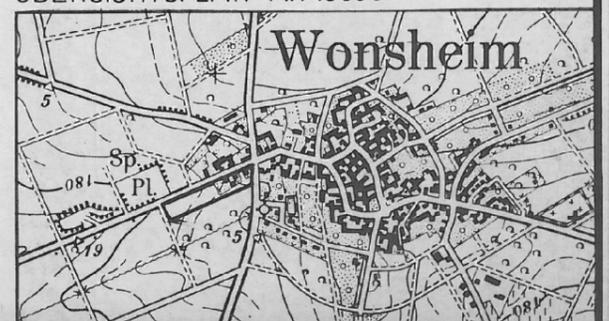
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WONSHEIM "AM SPORTPLATZ"



GEPLANTE FESTSETZUNGEN:

MD	DORFGEBIET	0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	0,6	GESCHÖSSFLÄCHENZAHL
O	OFFENE BAUWEISE		OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11) BAUGB.
SD	SATTELDACH		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB)
D	ZUSÄTZLICHER DACHAUSBAU MÖGLICH		SPIELPLATZ
- - - -	BAUGRENZE		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 25 und Abs. 6 BauGB)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		FIRSTRICHTUNG
- - - -	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	MASSZAHL		

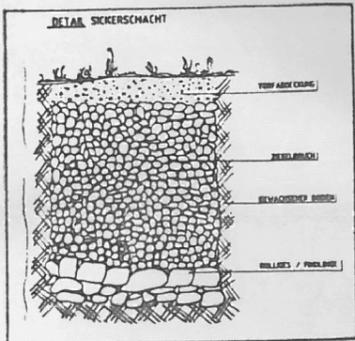
ÜBERSICHTSPLAN M.1:10000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB.
Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB.
Ausgewiesen ist Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO.
Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Z	GRZ	GFZ
I+D	0,4	0,6
- Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie nach den Festsetzungen des § 8 (10) LBauO zulässig. Der zulässige Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen muß in jedem Falle mindestens 5,0 m betragen.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)
Die Sockelhöhe der Gebäude, gemessen von angrenzender Erschließungsfläche bzw. Bürgersteig bis Oberkante Erdgeschoßfußboden darf im Mittel max. 1,00 m betragen.
- In dem Dorfgebiet sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 18° - 45° zulässig. Dacheindeckung in roter Farbe.
- Einfriedigungen und Abgrenzungen
Für Einfriedigungen straßenseitig wird eine Höhe von max. 0,80 m einschl. Sockel festgesetzt. Einfriedigungen an der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenze sowie im Bauwich sind bis max. 1,2 m Höhe zulässig.
Maschendrahtzäune sind im gesamten Geltungsbereich durch dahinter anzupflanzende "lebende Zäune", Hecken oder Kletterpflanzen zu begrünen. Einfriedigungen aus Aluminium, Kunststoffglas, sonstigen Kunststoffen oder ähnlichen Materialien sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
Die Sichtwinkel an den Straßeneinmündungen sind von jeder sichthindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.
Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,7 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
- Private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Die privaten Gartengrundstücke sind als Hausgärten zu erhalten.
- Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Flächen für solche Maßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Drainagewasser
Die Ableitung von Drainagewasser in den nächsten Vorfluter (Flutgraben) bzw. in das Kanalnetz ist nicht gestattet. Das Drainagewasser ist dem Grundwasser an geeigneter Stelle mittels Versickerungsanlagen wieder zuzuführen. Soweit möglich gilt gleiches auch für unverschmutzt abfließendes Oberflächenwasser.



Regenwasser

Regenwasser soll nicht direkt in die Kanalisation geleitet werden, sondern wird auf dem Grundstück versickert oder über Gräben und Tümpel zum Flutgraben geführt.
Entlang der im Plan eingetragenen Grenzen sind die Wassergräben zu dulden und zu unterhalten.
Hausinterne Grauwasserkreisläufe mit Regenwasser sind zulässig.

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Bepflanzungen im MD
Bei der Bepflanzung der unbebauten Grundstücksflächen sind ortstypische und standortgerechte Pflanzenarten (s. Liste der Kreisverwaltung Alzey-Worms und beiliegenden Listen) zu wählen.
In der im Plan mit I gekennzeichneten Fläche entlang der L 400 sind im Abstand von 12 m Bäume I. Ordnung der Liste 1 anzupflanzen. Die Unterpflanzung soll durch unregelmäßige Strauchgruppen gem. Liste 1 und bodendeckender Staudenpflanzung gem. Liste 3 erfolgen.
In der im Plan mit II gekennzeichneten Fläche entlang der westlichen Baugebietsgrenze sind alle 8 m Bäume II. Ordnung der Liste 1 oder Obstbaumstämme anzupflanzen. Die Unterpflanzung soll durch lockere Strauchgruppen gem. Liste 1 und bodendeckende Staudenpflanzung gem. Liste 3 oder Wiesenansaat erfolgen.
In der im Plan mit III gekennzeichneten Fläche entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist eine 3-reihige gemischte, freiwachsende Hecke aus Sträuchern gem. Liste 1 zu pflanzen.
In der im Plan mit IV gekennzeichneten Fläche entlang des Flutgrabens sind als unregelmäßige Gruppen unterschiedlicher Tiefe Gehölze der Liste 2 zu pflanzen. Die Unterpflanzung soll durch bodendeckende Staudenpflanzungen gem. Liste 3 oder 1 - 2 schürige Wiese erfolgen.
Auf den unbebauten Grundstücksflächen soll je 100 qm Fläche je 1 Obsthalm- oder Obsthochstamm gepflanzt werden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 86 Abs. 1 und 6 LBauO

- Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 10 Abs. 1 und 3 LBauO und § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO

Geländegestaltung

Aufschüttungen für Gebäude- und Hofflächen sind nicht zulässig. Die Oberfläche des Grundstückes ist zu erhalten, um eine Störung des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden.

Außenanlagen

Auf eine Versiegelung der Flächen ist im gesamten Geltungsbereich soweit möglich zu verzichten. Bereits befestigte Flächen sollten, wo es möglich ist, wieder entsiegelt werden.
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen. Hiervon ausgenommen sind Zugangs- und Zufahrtsflächen, diese sind mit einer wasserdurchlässigen Befestigung zu versehen.

H I N W E I S E :

Ordnungswidrigkeiten
§ 87 LBauO

Ordnungswidrig im Sinne des § 87 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 10 LBauO und § 86 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sollten beachtet werden.

Einfriedigungen von Grundstücken, die an landwirtschaftliche Wirtschaftswege und Grundstücke angrenzen, müssen gem. § 42 Nachbarrechtsgesetz 0,5 m von der Grundstücksgrenze zurückbleiben. **BEPFLANZUNG VON GRUNDSTÜCKE (§ 44, 45 UND 46 NACHBARRECHTSGESETZ)**

Landesamt für Denkmalpflege

Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17).

EWR Worms

Das ausgewiesene Baugebiet wird hoch- und niederspannungsseitig mittels Frei- oder Erdkabelleitung mit elektrischer Energie versorgt.

GEHÖLZARTENLISTE FÜR STANDORTGERECHTE PFLANZUNGEN IM LANDKREIS ALZEY - WORMS

Liste 1

Bäume 1. Ordnung	Bäume 2. Ordnung	Stäucher
Quercus robur Stieleiche	Carpinus betulus Hainbuche	Cornus sanguinea Hartriegel
Fraxinus excelsior Esche	Acer campestre Feldahorn	Corylus avellana Hasel
Ulmus minor Feldulme	Prunus avium Wildkirsche	Euonymus europaea Pfaffenhütchen
Ulmus laevis Flatterulme	Sorbus domestica Speierling	Rosa canina Hundsrose
Acer platanoides Spitzahorn	Malus silvestris Wildapfel	Prunus spinosa Schlehe
Tilia cordata Winterlinde	Pyrus pyrastrer Wildbirne	Crataegus monogyna eingr. Weißdorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn	Sorbus torminalis Elsbeere	Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Fagus sylvatica Rotbuche		Berberis vulgaris Berberitze
		Crataegus oxyacantha zweigr. Weißdorn

Liste 2

Bäume 1. Ordnung
Fraxinus excelsior Esche
Quercus robur Stieleiche
Ulmus minor Feldulme
Ulmus laevis Flatterulme
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Acer platanoides Spitzahorn
Populus alba Silberpappel

Bäume 2. Ordnung

Carpinus betulus Hainbuche
Acer campestre Feldahorn
Prunus avium Wildkirsche
Malus silvestris Wildapfel
Pyrus pyrastrer Wildbirne

Sträucher

Clematis vitalba Kaldrebe
Sambucus nigra Holunder
Viburnum opulus Wasserschneeball
Corylus avellana Hasel
Crataegus monogyna eingr. Weißdorn
Euonymus europaea Pfaffenhütchen
Rosa canina Hundsrose
Crataegus oxyacantha zweigr. Weißdorn
Cornus sanguinea Hartriegel
Prunus padus Traubenkirsche
Ligustrum vulgare Liguster
Rhamnus cathartica Kreuzdorn
Lonicera xylosteum Heckenkirsche

Liste 3

Polygonum bistorta Wiesenknöterich
Silene alba Weiße Lichtnelke
Kanunculus acris Scharfer Hahnenfuß
Fimipinella major Große Bibernelle
Crepis biennis Wiesen-Pippau
Rumex acetosa Wiesen-Sauerampfer
Vicia cracca Vogel-wicke
Leucanthemum vulgare Margerite
Centaura jacea Wiesen-Flockenblume
Carum carvi Kummel
Trifolium repens Weißklee
Briza media Zittergras
nicht abschließen, standortgerecht, beliebig erweiterbar