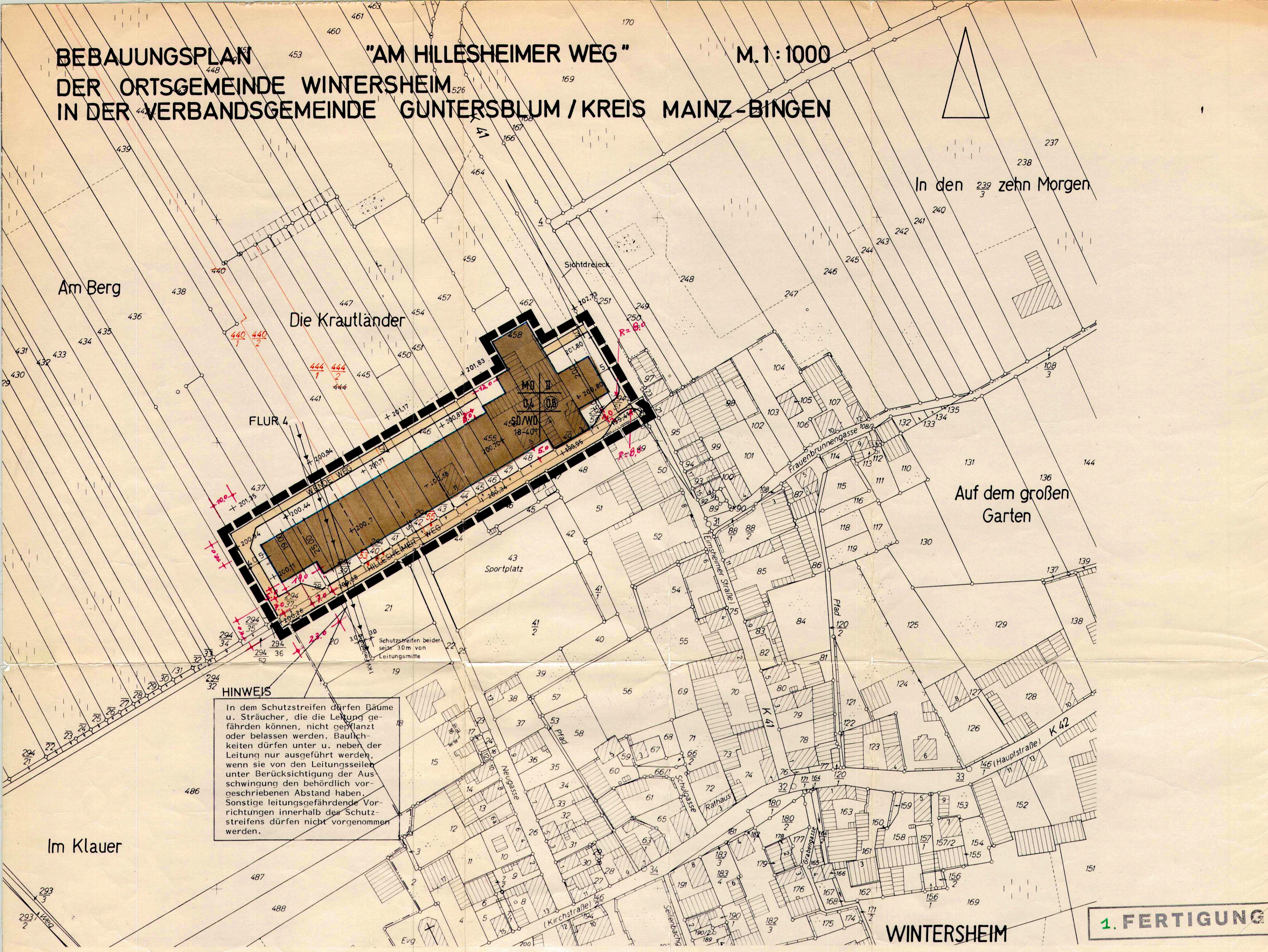


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WINTERSHEIM IN DER VERBANDSGEMEINDE GUNTERSBLUM / KREIS MAINZ-BINGEN

M. 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG UND ERWEITERUNG DER PLANZEICHEN.

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

| | | |
|-----------|-----|---|
| MD | II | 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG |
| 0,4 | 0,8 | |
| SD / WD | ▲ | DORFGEBIET § 5 Bau NVO |
| 18° - 40° | | |

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 16 Bau NVO

| | |
|-----|---|
| II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 17-18 Bau NVO |
| 0,4 | GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 Bau NVO |
| 0,8 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 Bau NVO |

3. BAUWEISEN · BAULINIEN · BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

▲ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) Bau NVO
BAUGRENZE § 23 (3) Bau NVO

4. VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

STRASSENVERKEHRSLÄCHE
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BBauG

SD / WD SATTELDACH ODER WALMDACH MIT ZULÄSSIGER DACHNEIGUNG 18° BIS 40° § 124 L Bau O in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG

— — — — — VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- - - - - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (NICHT RECHTSVERBINDLICH)

▨ VORHANDENE GEBÄUDE

+ HÖHENPUNKTE

HINWEIS

In dem Schutzstreifen dürfen Bäume u. Sträucher, die die Leitung gefährden können, nicht gepflanzt oder belassen werden. Baulichkeiten dürfen unter u. neben der Leitung nur ausgeführt werden wenn sie von den Leitungsseilen unter Berücksichtigung der Ausschwingung den behördlich vorgeschriebenen Abstand haben. Sonstige leitungsgefährdende Vorrichtungen innerhalb des Schutzstreifens dürfen nicht vorgenommen werden.

- Textfestsetzungen**
- 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1.1 Die Höhenlage der baulichen Anlage, gemessen von Oberkante Fertigdecke der öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße) bis Oberkante Erdgeschoßdecke, darf max. 1,00 m nicht überschreiten (§ 9 (2) BBauG).
- 1.2 Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind jedoch mind. 5,50 m hinter der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG).
- 2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 124 L Bau O in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG
- 2.1 Kniestöcke (Drempel) sind bei 2-geschossiger Bauweise unzulässig.
- 2.2 Dachaufbauten sind bei 2-geschossiger Bauweise nicht zulässig.
- 2.3 Dacheindeckung bei geneigten Dächern ist in kleinteiligem Material auszuführen.
- 2.4 Straßenseitige Einfriedigungen dürfen eine Höhe von max. 1,20 m nicht überschreiten.
- 2.5 Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.
- 3.0 Hinweise
- 3.1 In den Verkehrswegen sind ausreichende Trassen für den späteren Einbau von Fernmeldeanlagen vorzusehen.
- 3.2 Bei Auftreten archäologischer Funde ist umgehend die Gemeindeverwaltung oder direkt das Landesamt für Denkmalpflege - Amt für Vor- und Frühgeschichte - Auf der Bastei 3, 6500 Mainz, Tel.: 06131/21773, zu benachrichtigen (Landespflegegesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler, § 17).
- 3.3 Wassergefährdende Stoffe
- Sofern die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl, Vergaserkraftstoff usw.) vorgesehen ist, muß dies gemäß § 24 LWG in Ausfüllung der §§ 26 und 34 WHG der unteren Wasserbehörde (Kreisverwaltung Mainz-Bingen) angezeigt werden.
- Für die Lagerung wassergefährdender Stoffe in dem Bebauungsgebiet sind folgende Verordnungen und Richtlinien zu beachten:
- a) Verordnung über die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Lagerung, Abfüllung und Beförderung brennbarer Flüssigkeiten zu Lande (Verordnung über brennbare Flüssigkeiten - VfB) v. i.d.F. vom 27.2.1980 (BGBl. I S. 173)
- b) Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten (VLWf) vom 5.6.1970 (BGBl. I 1970 S. 655)
- c) Richtlinien über den Bau und Betrieb von Anlagen zur Lagerung von Heizöl (Heizölbehälter-Richtlinien - HBR) vom 23.4.1975 (Min. Bl. 1975, Sp. 492).

1. FERTIGUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10 und 30 BBauG v. 23.6.1960 i. d. F. v. 18.8.1976 (BGBl. S. 2256) und Novelle 1979

2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) v. 26.11.1968 (BGBl. S. 1237) in der Fassung v. 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) v. 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie DIN 18003.

4. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung m. § 124 der Landesbauordnung v. 1.10.1974

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BBauG...
10. AUG. 1981

Die Darstellung der Grenzen und die Darstellung der Flurstücke stimmen mit dem zeitigen Nachweis des Katasteramts überein.
10. AUG. 1981

Zwischenzeitliche Fortführungen sind im Plan in "rot" ergänzt.

Der Stadt-/Orts-Gemeinde-Rat WINTERSHEIM hat am 20. MAI 1981 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

10. AUG. 1981

Die Genehmigungsvorgänge der Bezirksregierung/Kreisverwaltung...
17.12.1981

Dieser Bebauungsplan einschl. der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung der Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 03. NOV. 1981 mit Auflagen GENEHMIGT.

Mainz, den 03. NOV. 1981

Kreisverwaltung Mainz-Bingen
Im Auftrage:

AUFGESTELLT im Auftrag der Verbandsgemeinde Guntersblum durch das PLANUNGSBÜRO L. HETTERICH CORNICIUSSTRASSE 8 6450 HANAU/MAIN HANAU, den 08. JULI 1981

