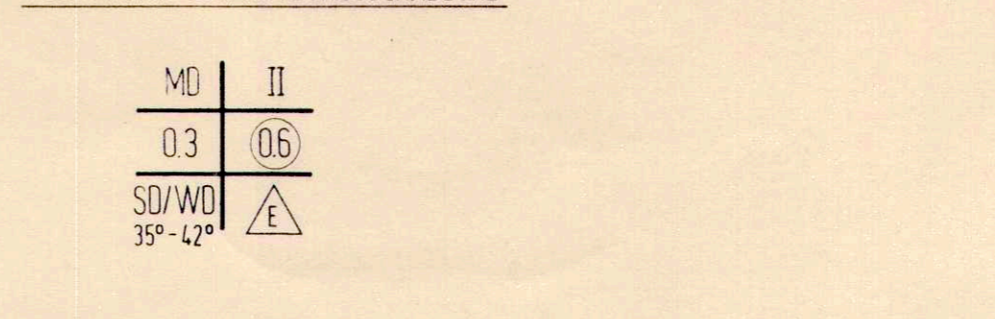


### ZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG 1981  
 PLANZ V 81 VOM 30. JULI 1981 UND  
 ERWEITERUNG DER PLANZEICHEN



#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG.

**MD** DORFGEBIET § 5 BauNVO

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG., § 16 BauNVO

- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 18 BauNVO
- 03** GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE § 19 BauNVO
- 06** GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE § 20 BauNVO

#### 3. BAUWEISE - BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG.

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 23 (1) BauNVO
- NICHT ÜBERBAUBAR
- BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BauNVO

#### 4. SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (7) BBauG.
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- SATTELDACH ODER WALMDACH ZULÄSSIG MIT ANGABE DER DACHNEIGUNG
- z.B. 482/2 KATASTERNUMMER
- FLURGRENZE

#### 5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG.

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN MIT HEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN BAUM- UND STRÄUCHARTEN (LAUBHOLZ), BEVORZUGT OBSTBAUMHOCHSTÄMME.

### TEXTFESTSETZUNGEN :

- 1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1.1 Die Höhenlage der baulichen Anlage, gemessen von Oberkante Fertigdecke der öffentlichen Verkehrsfläche (Kirchstraße = K 41) bis Oberkante Erdgeschoßdecke, darf max. 1,00 m nicht überschreiten ( § 9 (2) BBauG).
- 2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 gemäß § 9 Abs. 4 BBauG i. V. mit § 123 LBauO
- 2.1 Kniestöcke (Drempel) sind bei zweigeschossiger Bauweise nicht zulässig.
- 2.2 Dachaufbauten sind bei zweigeschossiger Bauweise unzulässig.
- 2.3 Dacheindeckung bei geneigten Dächern ist in kleinteiligem Material auszuführen. Farbgebung - **rot bis braunes Dachdeckungsmaterial.**
- 2.4 Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Höhe von max. 1,20 m nicht überschreiten.
- 2.5 Abfallbehälter (Mülltonnen) sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

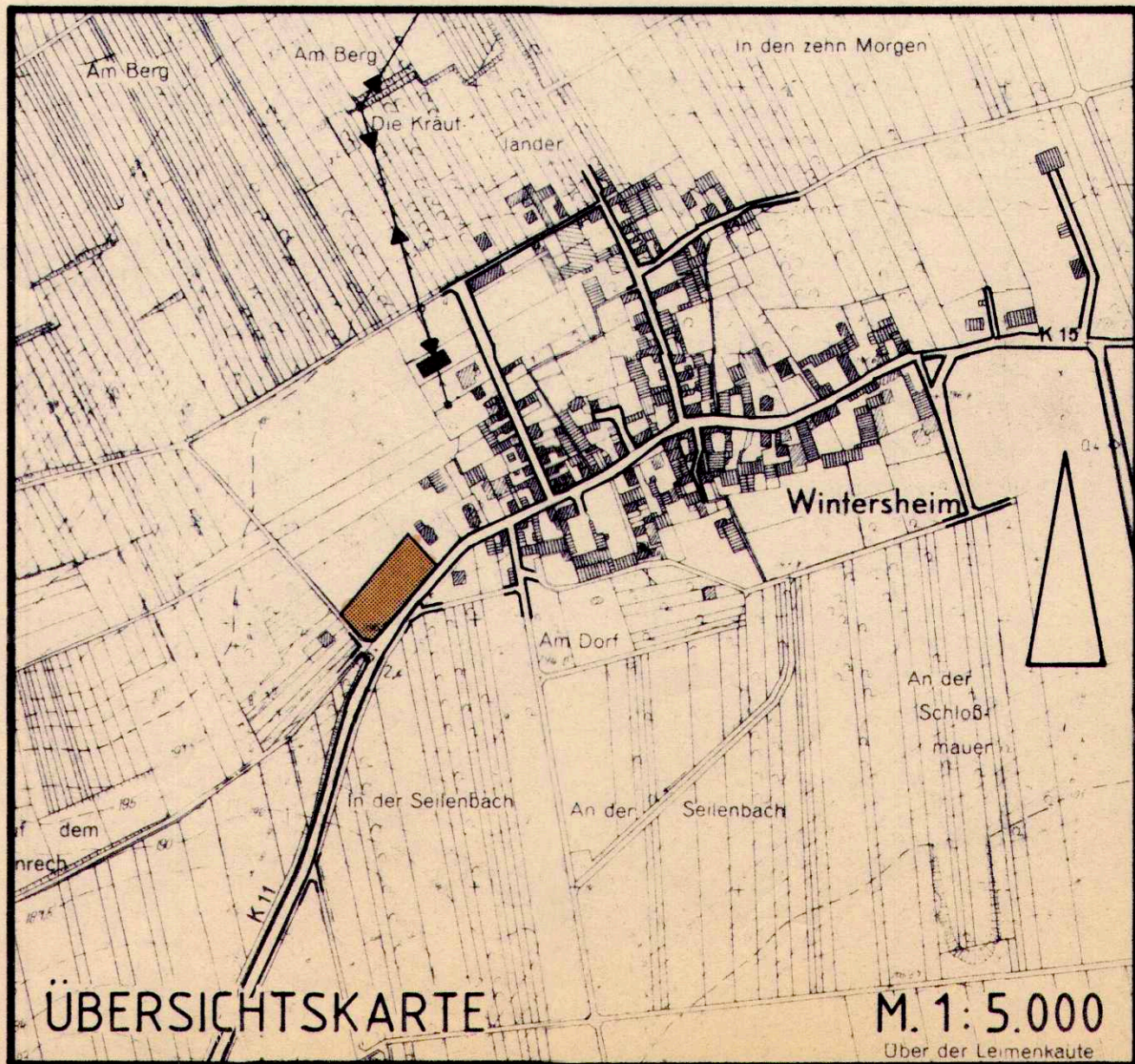
### HINWEISE :

- 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. 689)
  - c) Richtlinien über den Bau und Betrieb von Anlagen zur Lagerung von Heizöl (Heizölbehälter-Richtlinien - HBR) vom 23.4.1975 (Min. Bl. 1975, Sp. 42).
- 3.4 Das ausgewiesene Baugebiet wird hoch- oder niederspannungsseitig mittels Frei- oder Erdkabelleitung mit elektrischer Energie versorgt.
- 3.5 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke und Wege müssen 0,5m zurückgesetzt werden (§42 Nachbarrechtsgesetz).
- 3.6 Für das Baugebiet können eventuell spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 sind zu beachten.

<p><b>RECHTSGRUNDLAGEN</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>§§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10 und 30 BBauG v. 23.6.1960 i. d. F. v. 18.8.1976 (BGBl. S. 2236) u. Novell. 6. Juli 1979 (EKBl. S. 949)</li> <li>§§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) v. 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) in der Fassung v. 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)</li> <li>§§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) v. 30.7.1981 (BGBl. I S. 35) sowie DIN 18003.</li> <li>§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung m. § 123 der Landesbauordnung vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.7.1982 (GVBl. S. 264)</li> </ol>	<p>Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BBauG fand in der Zeit vom 20.11.84... bis 14.1.85... bei der <b>Stadte-Verbands-Gemeinde Jugendforum u. UG. Wintersheim</b> statt.</p> <p>WINTERSHEIM, den 27. JAN. 1988    -Stadt-/Orts-Gemeinde-Verwaltung (BGBl. I S. 1763)</p> <p>Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.</p> <p>Mainz, den .....    Katasteramt Mainz    Im Auftrage:</p>
<p>Der Gemeinderat WINTERSHEIM hat am 15.1.1988... gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 15.1.1988... wurde dieser Bebauungsplan gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.</p> <p>WINTERSHEIM, den 27. JAN. 1988    -Stadt-/Orts-Gemeinde-Verwaltung  <i>Li. Heimerl</i></p>	<p>Dieser Bebauungsplan einschl. der Sitzung hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 1.1.1988... bis 31.1.1988... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.1.1988... öffentlich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.</p> <p>WINTERSHEIM, den 27. JAN. 1988    -Stadt-/Orts-Gemeinde-Verwaltung  <i>Li. Heimerl</i></p>
<p>Der <b>Stadt-/Orts-Gemeinde-Rat</b> WINTERSHEIM hat am 15.1.1988... den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i. V. mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.1983 (GVBl. S. 31) <b>BESCHLOSSEN</b></p> <p>WINTERSHEIM, den 27. JAN. 1988    -Stadt-/Orts-Gemeinde-Verwaltung  <i>Li. Heimerl</i></p>	<p>Kreisverwaltung Mainz-Bingen    Ref.: 63 Az.: 640-43-0408</p> <p>Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 (2) BauGB rechtfertigen würde, wird nicht geltend gemacht.</p> <p>Mainz, den 18. FEB. 1988  </p>
<p>Die Genehmigungsverfügung der <b>Besteuerungs-Kreisverwaltung Mainz</b> vom 19. FEB. 1988 ist am 06. MAI 1988 gem. § 12 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes; mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan <b>RECHTSVERBINDLICH</b></p> <p>WINTERSHEIM, den 06. MAI 1988    -Stadt-/Orts-Gemeinde-Verwaltung  <i>Li. Heimerl</i></p>	<p>Dieser Bebauungsplanänderung wurde im Auftrag der Gemeinde WINTERSHEIM durch das <b>PLANUNGSBÜRO L. HETTERICH CORNICLIUSSTRASSE 8 6450 HANAU /MAIN</b> aufgestellt.</p> <p>Hanau, den 7.12.1988  </p>

## BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE" DER ORTSGEMEINDE WINTERSHEIM IN DER VG. GUNTERSBLUM

1. AUSFERTIGUNG



ÜBERSICHTSKARTE  
 M. 1: 5.000  
 Über der Leinwandkarte