

# BEBAUUNGSPLAN OG VENDERSHEIM

Maßstab

1:1000

## "MISCHGEBIET AN DER K 20"



### Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
  - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - Ausgewiesen ist ein "Mischgebiet" (MI) gem. § 6 BauNVO.
    - Das Maß der baulichen Nutzung darf die zulässigen Höchstwerte gem. § 17 Abs. 1 BauNVO nicht überschreiten. Sie betragen für das ausgewiesene "Mischgebiet":

	MI	II
GFZ	0,4	0,8
GRZ	0,4	0,8
    - Die zulässigen Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung gelten nur insoweit, als sie nicht durch die mit Bauplanen festgesetzten überbauten Grundstücksflächen eingeschränkt werden.
  - Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
    - Festgesetzt ist die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.
    - Außerhalb der überbauten Flächen sind Anlagen nach § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen.
  - Dachgestaltung
    - Zulässig sind Satteldächer (SD).
    - Zulässig ist eine Dachneigung von mind. 7° bis max. 10°.
    - Zulässig ist als Dachfarbe ziegelrot.
    - Bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen ist ein Kniestock unzulässig.
  - Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2a BauGB)
    - In Richtung Außenbereich, d. h. in Richtung Bächen und Orten, ist eine 3-reihige Bepflanzung, bestehend aus Bäumen I. und II. Ordnung, vorzunehmen.
    - Der vorhandene, geschlossene Gehölzbestand ist zu erhalten.
    - Gehölzestück nach Standort 1 der Gehölzartenliste des Kreises Alzey-Rhein.
    - Je 2 m<sup>2</sup> ist ein Gehölz vorzusehen, mind. 10 Bäume I. Ordnung und 40 Bäume II. Ordnung; Unterpflanzung mit Sträuchern.
    - In Richtung Außenbereich ist das Anbringen von Leuchtreklamen nicht zulässig.
- Für die Einmündung der Erschließungsstraßen in die K 20 gelten folgende Festsetzungen:
  - Die Einmündung soll als Richtungsantrieb zur Mitte hin, an dem der Linienverlauf von der K 20 zum Gebiet 1 und Rechtsverbindungen 1 vom Gebiet zur K 20 / möglich ist, die Richtungen werden durch Zeichen 214 und 215 1700 gekennzeichnet.
  - Die Details der Erschließungsstraße darf auf einer Länge von 20 m, gemessen vom Ortsanfang der K 20, 2,5 m nicht überschreiten.

### Hinweise

- Gem. § 42 des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes 0,5 m zurückbleiben.
- Gem. § 21 Abs. 2 BauNVO sind Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu erwarten ist, daß Kulturdenkmäler entdeckt werden, rechtzeitig der Denkmalbehörde (Landesamt für Denkmalpflege - Abt. Bodendenkmalpflege - Gr. Bleiche 49/51, 6500 Mainz) zu melden. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17).

### Rechtsgrundlagen

- §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 30 und 33 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- §§ 1-27 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i. d. F. vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
- §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) sowie DIN 18005.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 Abs. 6 LBauO - §§ 5-12 der LBauO v. 28.11.1986 (GVBl. S. 307)
- § 50 des BImSchG vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721) geändert vom 26.11.1986 (BGBl. I S. 2089)
- §§ 3 und 17 des LPFlG vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37) geändert am 27.03.1987 (GVBl. S. 70)

Der ~~Stadtrat~~/Orts-Gemeinderat hat am 23.3.1987 gem. § 1 (3), 2 (1) des BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) des BauGB am 1.5.1987 ortsüblich bekanntgemacht.  
Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen wurden gem. § 4 (1 u. 2) BauGB bei der Planaufstellung beteiligt.



Vendersheim, den 14.3.1988  
*[Signature]*  
Orts-Gemeinde-Verwaltung

Der ~~Stadtrat~~/Orts-Gemeinderat hat am 14.3.1988 den Bebauungsplan aufgrund des § 24 GemO von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 BauGB als Satzung



RESCHLOSSEN  
Vendersheim, den 14.3.1988  
*[Signature]*  
Orts-Gemeinde-Verwaltung

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB fand in der Zeit am 12.6.1987 bis 12.6.1987 bei der Orts-Gemeinde-Verwaltung statt.



Vendersheim, den 14.3.1988  
*[Signature]*  
Orts-Gemeinde-Verwaltung

Gem. § 1 Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 wird bescheinigt, daß die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

(Siegel) Katastramt

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen, der Erläuterung und der Begründung hat gem. § 3 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 12.6.1987 bis 12.6.1987 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Off und Dauer der Auslegung wurden an 12.6.1987 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.



Vendersheim, den 14.3.1988  
*[Signature]*  
Orts-Gemeinde-Verwaltung

### PLANZEICHEN GEMÄSS PlanzV 81

#### 1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS 1 NR 1 BauGB)

- MI** MISCHGEBIET (§ 4 BauNVO)
- GFZ** GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE z.B. 0,8
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE z.B. 0,4
- II, I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

#### 2 BAUWEISE UND BAUGRENZEN

- o** OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZEN
- SD** SATTELDACH

#### 3 ANPFLANZEN VON BÄUMEN

- o** ANZUPFLANZENDE HOCHSTAMMBAUME UND STRÄUCHER
- o** ZU ERHALTENDE HOCHSTAMMBAUME UND STRÄUCHER

#### 4 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

- o** ANBAUFREIE ZONE
- o** ANPFLANZUNG MAX. 80 CM HOCH

#### 5 SONSTIGE PLANZEICHEN

- o** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- o** BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- o** MASSANGABE IN METERN
- o** FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
- o** ELEKTRIZITÄT



Das Anzeigeverfahren des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB erfolgte am 29. Juni 1988

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 24. Nov. 1988 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung und den textlichen Festsetzungen während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB sowie § 24 (6) GemO wurde hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

25. Nov. 1988

Dieser Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen ist gem. § 11 BauGB durch Verfügung der Bezirksregierung/Kreisverwaltung

GEHESSIGT

(Siegel) Stadt-Orts-Gemeinde-Verwaltung

Vendersheim, "Mischgebiet an der K 20"

Dipl. Ing. H. Koch  
Ingenieurbüro für  
Tiefbau und Siedlungswasserwirtschaft  
Schloßbergstraße 28, 6530 Bingen