

Bebauungsplan der Gemeinde Vendersheim

" Am Hasensprung Teil 1 -Neufassung"

## TEXTLICHE FETSETZUNG

1. Soweit in der zeichnerischen Darstellung als solche ausgewiesen oder soweit bis zu ihrer Auflassung vorhanden, dürfen öffentliche oder private Verkehrsflächen einschl. ihrer Schutzstreifen nicht bebaut werden.
2. Für Abstandsflächen und Bauwiche gelten die Bestimmungen der LBO für Rheinland-Pfalz vom 27.Febr.1974 (GVBl.S.53) i.d.F. vom 02.07.1980 (GVBl.S.145) und Ergänzungen.
3. Für die durch das Baugebiet führende Hochspannungsleitung sind die Vorschriften des EWR Worms zu beachten.  
Sondervorschriften für das Baugebiet:
4. Als Dachformen werden Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung bis 38° zugelassen.
5. Fertigteilbauweisen können soweit sie zugelassen sind angewendet werden. Alle Bauten sind, so bald Bauzustand und Witterung es erlauben, mit ihrer endgültigen Aussenhaut zu versehen.
6. Für jedes Bauvorhaben innerhalb des Planungsgebietes wird gemäß § 71 LBO Rheinland-Pfalz in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung die Schaffung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge auf dem Privatgrundstück verlangt.

Die Errichtung von Stellplätzen und die Stellung von Garagen vor Baulinien und Baugrenzen wird nur dann zugelassen, wenn wegen besonderer Gelände-verhältnisse ein Zurücksetzen unzumutbare wirtschaftliche Aufwendungen zur Folge hat. Die Zügigkeit, Sicherheit und Übersichtlichkeit des Straßenverkehrs muß hierbei gewährleistet bleiben.



7. In begründeten Fällen, die durch das stark fallende Gelände bedingt sein müssen, kann in dem Baugebiet gemäß § 16 Abs.5 der Baunutzungsverordnung die höchst zulässige Zahl der Vollgeschosse um je 1 weiteres Vollgeschoss überschritten werden, sofern die im Bebauungsplan festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen nicht überschritten werden und das Gebäude höhenmäßig mit seiner Traufe mit dem Nachbargrundstück im Einklang steht.
8. Die im Bebauungsplan als Vorgärten oder als private Grünflächen ausgewiesenen Flächen sind als Grünanlagen herzurichten. Vorgärten dürfen an Kreuzungen und an Einmündungen von Straßen keine sichtbehindernde Bepflanzung und Einfriedigung erhalten.
9. Die Grundstückseinfriedigungen entlang der Straße sind einheitlich auszuführen und dürfen eine Höhe einschl. Sockel von 1.20 m nicht übersteigen.  
  
Einfriedigungen an den Grenzen von landwirtschaftlichen Grundstücken bzw. Wirtschaftswegen müssen 0.50 m von der Grenze zurückgesetzt werden (§ 42 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz).  
  
In Einmündungsbereichen (Sichtfelder) zur Kreisstrasse K20 darf die Höhe von Grundstückseinfriedigungen und Bewuchs 1.0 m über Straßenoberkante nicht überschreiten.
10. Die farbliche Behandlung der Baukörper ist einer Gesamtkonzeption unterzuordnen. Sie soll nicht grell und bunt sein.
11. Mülltonnen- Stellplätze sind an geeigneten Stellplätzen einzuplanen und durch Bepflanzung abzudecken.
12. Werbeeinrichtungen und Reklameflächen sind nicht zugelassen, auch nicht ausnahmsweise. Hinweise und Namensschilder müssen sich den Baulichkeiten unterordnen.
13. Da durch die Höhenlage des Geländes der Wasserdruck nur sehr gering ist, hat jeder Grundstückseigentümer eine eigene Druckerhöhungsanlage auf seinem Grundstück zu errichten. Die Auflagen des zuständigen Wasserver-



sorgungsverbandes sind zu beachten.

14. Es dürfen nur Regenwässer unmittelbar abgeleitet werden. Sämtliche Hausabwässer sind in wasserdichten Ausfahrgruben zu sammeln, deren Inhalt nach Bedarf abzufahren ist. Diese Auflage gilt nur solange, bis die Gemeinde Vendersheim kanalisiert ist und der Vorfluter an eine Kläranlage angeschlossen ist.
15. Auflagen des EWR - Worms

Das ausgewiesene Baugebiet wird hochspannungs- oder niederspannungsseitig mittels Frei- oder Erdkabelleitungen mit elektrischer Energie versorgt. Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb sowie die Unterhaltung der notwendigen elektrischen Verteilungs- und Versorgungsanlagen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu dulden. Elektrizitätsverteilungsanlagen können ohne Einhaltung von Grenzabständen erstellt werden.

Vorsorglich weisen wir noch auf folgendes hin:

Die Stromversorgung des Baugebietes mit Erdkabel kann nur erfolgen, wenn die Voraussetzungen für den Aufbau des Kabelnetzes gegeben sind, d.h. das Niveau der Strassen und Gehwege muss vorhanden und der Straßenunterbau eingebracht sein. Die Breite der Strassen und Gehwege muss festliegen und im Baugebiet eindeutig erkennbar sein. Die Grenzsteine dürfen nicht verdeckt sein. Sofern die Entwässerung im Baugebiet über Kanalisation erfolgt, müssen vor dem Aufbau des Kabelnetzes die Frisch- und Abwasserleitungen eingebracht sein.

16. Pflanzgebot- auf jedem Grundstück ist mind. 1 Baum I. Ordnung  
Gehölzliste des Landkreises Alzey - Worms zu pflanzen.

6508 Alzey, den 02.06.1982 ka/sch

Genehmigt

mit Verfüg. vom 06. Jan. 1983

Az.

Alzey, den 06. Jan. 1983

Kreisverwaltung Alzey-Worms  
im Auftrag Klaus Kappler Architekt  
Dautenheimer Landstr. 23

6508 Alzey 1 Tel. 06731/3131

Dr.-Ing. Witten  
Oberbaurzt

