BEBAUUNGSPLAN
VENDERSHEIM-AM HASENSPRUNG TEIL II

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. §§ 1,2,2a,8,9,9a,1o,3o und 33 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.o6.196o i.d.F.vom 18.o8.1976 (BGBl.I.S.2256) mit den Änderungen vom o6.o7.1979 (BGBl.I S. 949)
2. §§ 1-27 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15.o9.1977(BGBl. I.S. 1763)
3. §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981-Planz V 81) vom 3o.o7.1981 (BGBl.I.S. 833) sowie DIN 18oo5
4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 123 (5) LBauO.
5. §§ 17-23 der LBauO vom 27.o2.1974 (GVBl.S.53), geändert durch Landesgesetz vom o2.o7.198o (GVBl.S.145)
6. §§ 3 und 17 des Landespflegegesetzes vom o5.o2.1979 (GVBl.S.37)
7. § 5o des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.o3.1974 (BGBl.I.S. 721).

AUSGEFERTIGT

Vendersheim, den 28.10.03

Sighard Lenz (Unterschrift)

Ortsbürgermeister

(Siegel: Ortsgemeinde Vendersheim, Verbandsgemeinde Wörrstadt)

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung / der Kreisverwaltung vom .... ist am .... gem.§12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung und dem Erläuterungsbericht während der Dienststunden in .... von jedermann eingesehen werden kann.
Auf die Rechtsfolgen der §§44 c Abs.3, 155 a, b BBauG sowie §22 GemO wurde hingewiesen.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

R E C H T S V E R B I N D L I C H

.................................., den ....

(Siegel)

Stadt-Orts-Gemeinde-Verwaltung

Der ~~Stadt~~-/Orts-Gemeinderat hat am 11.04.83 gem.§1 (3), 2 (1) des BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem.§2(1) des BBauG am 12.05.83 ortsüblich bekanntgemacht.
Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen wurden gem.§2(5) BBauG bei der Planaufstellung beteiligt.

Vendersheim, den 28. Feb. 1984

(Unterschrift)

Stadt-Orts-Gemeinde-Verwaltung

(Siegel: Gemeinde Vendersheim, Verbandsgemeinde Wörrstadt)

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen, der Erläuterung und der Begründung hat gem. §2(6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 05.12.83 bis 05.01.84 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.11.83 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Vendersheim, den 28. Feb. 1984

(Unterschrift)

Stadt-Orts-Gemeinde-Verwaltung

(Siegel: Gemeinde Vendersheim, Verbandsgemeinde Wörrstadt)

Die Bürgerbeteiligung gem. §2a BBauG fand ~~in der Zeit vom~~ am 11.10.83 ~~bei der~~ in ~~Stadt-Ortsgemeinde~~ Vendersheim

Vendersheim, den 28. Feb. 1984

Stadt-Orts-Gemeinde - Verwaltung

(Unterschrift)

(Siegel: Gemeinde Vendersheim, Verbandsgemeinde Wörrstadt)

Der ~~Stadt~~-/Orts-Gemeinderat hat am 30.01.84 den Bebauungsplan aufgrund des §24 der Gemeindeordnung von Rheinland - Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl S.419) und des §10 BBauG als Satzung

B E S C H L O S S E N

Vendersheim, den 28. Feb. 1984

(Unterschrift)

Stadt-Orts-Gemeinde-Verwaltung

(Siegel: Gemeinde Vendersheim, Verbandsgemeinde Wörrstadt)

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 entspricht und daß die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

.................., den ....

(Siegel: Gemeinde Vendersheim, Verbandsgemeinde Wörrstadt)

Katasteramt
Im Auftrag:

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem.§11 BBauG durch Verfügung der Bezirksregierung/ Kreisverwaltung .... vom ....
Az.: ....

G E N E H M I G T

.... den ....

Im Auftrag:

(Siegel)

I. Fertigung

Genehmigt

mit Verfüg. vom 25. April 1984

Az 611-00

Alzey, den 25. April 1984

Kreisverwaltung Alzey-Worms
im Auftrag

(Unterschrift)

(Siegel: Kreisverwaltung Alzey-Worms, im Alzey)

TEXTLICHE FESTSETZUNG

nach § 9, Abs.1 BBauG und § 9. Abs.4 BBauG in Verbindung mit § 123, Abs.5 LBauO

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 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 15.11.1961 und Ergänzungen.
3. Für die durch das Baugebiet führende Hochspannungsleitung sind die Vorschriften des EWR zu beachten.

Sondervorschriften für das Baugebiet:

4. Als Dachformen werden Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung bis zu 3o° sowie Flachdächer zugelassen.
5. Fertigteilbauweisen können soweit sie zugelassen sind, angewendet werden. Alle Bauten sind, sobald Bauzustand und Witterung es erlauben, mit ihrer endgültigen Aussenhaut zu versehen.
6. Für jedes Bauvorhaben innerhalb des Planungsgebietes wird gem. § 71 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz in Verbindung mit der Baunutzungsordnung 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, wegen besonderer Geländeverhältnisse ein Zurücksetzen unzumutbare wirtschaftliche Aufwendung zufolge hat. Die Zügigkeit, Sicherheit und Übersichtlichkeit des Strassenverkehrs muß hierbei gewährleistet bleiben.
7. In begründeten Einzelfällen, die durch das stark bewegte Gelände bedingt sein müssen, kann in dem Baugebiet gem.§ 16, Abs.5 der Baunutzungsverordnung die höchstzulässigen Vollgeschosse um je 1 weiteres Vollgeschoss überschritten werden, sofern die im Bebauungsplan festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahl nicht überschritten werden und das Gebäude höhenmässig mit seiner Traufe mit dem Nachbargebäude 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 als Holzscherenzäune auszuführen und dürfen eine Höhe einschl.Sockel von 1.2o m nicht übersteigen.
   Einfriedigungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke und Wege müssen 0.50m zurückgesetzt werden

9a. An der nördlichen Grundstücksgrenze wird nach § 39 b, Abs.8 BBauG in Verbindung mit § 9, Abs.1 Nr. 25 BBauG ein Pflanzgebot festgesetz. Gepflanzt müssen werden, Sträucher und Bäume des Standortes II der Gehölzliste des Landkreises Alzey-Worms oder Obstbäume.

1o. Die farbliche Behandlung der Baukörper ist einer Gesamtkonzeption zu unterordnen. Sie soll nicht grell und bunt sein.
11. Mülltonnen-Stellplätze sind an geeigneten Stellplätzen einzuplanen und durch Bepflanzung abzudecken.
12. Werbeeinrichtung und Reklameflächen sind nicht zugelassen, auch nicht ausnahmsweise. Hinweise und Namenschilder müssen sich den Baulichkeiten unterordnen.
13. Da durch die Höhenlage des Geländes die Wasserdruckverhältnisse nur sehr gering sind, hat jeder Grundstückseigentümer eine eigene Druckerhöhungsanlage auf seinem Grundstück zu errichten. Die Auflage des zuständigen Wasserversorgungsverbandes sind zu beachten.
14. Es dürfen nur Regenwässer unmittlbar abgeleitet werden. Sämtliche Hausabwässer sind in wasserdichten Ausfahrgruben zu sammeln, deren Inhalt nach Bedarf auszuführen 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.

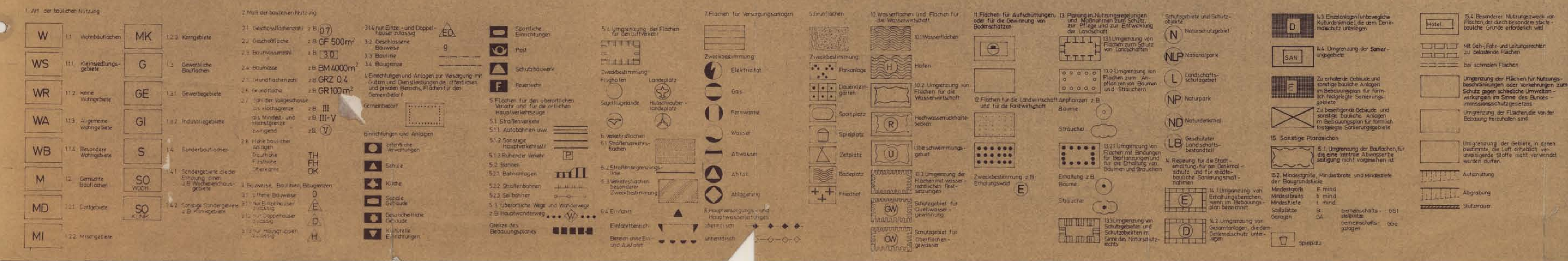
Für die Verlegung von unterirdischen Elektrizitätsversorgungsleitungen sind die in DIN 1998 vorgesehenen Trassenräume bereit zu halten, d.h. für die Verlegung von Elektrizitätsversorgungsleitungen ist ab Grundstücksgrenze ein Streifen im Gehsteig von 8o cm freizuhalten. Falls dieser Streifen nicht zur Verfügung steht, sind auf den zum Baugebiet gehörenden Grundstücken parallel zur strassenseitigen Grundstücksgrenze entsprechende Leitungsrechte gemäß § 9 BBauG zu bestellen.

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.

6508 Alzey, den 12.Juli 1983 ka/sch

PLANZEICHEN nach der Planzeichenverordnung 1981 - Planz V81 vom 30. Juli 1981



KLAUS KAPPLER · ARCHITEKT
DAUTENHEIMER LANDSTRASSE 23 · 6508 ALZEY · TELEFON 06731/3131

BAUVORHABEN	BEBAUUNGSPLAN VENDERSHEIM AM HASENSPRUNG TEIL II			I. Fertigung
BAUTEIL			ZEICHEN	1.028/1
	BEBAUUNGSPLAN M 1:1000		NR.	B2
			GRÖSSE	56/93
BEARBEITET	WEI		DEN	
GEZEICHNET	WEI	ALZEY	DEN	JULI 1983
GEPRÜFT			DEN	
GEÄNDERT			DEN	
GEÄNDERT			DEN	
BAUHERR				ARCHITEKTEN

(Unterschrift)