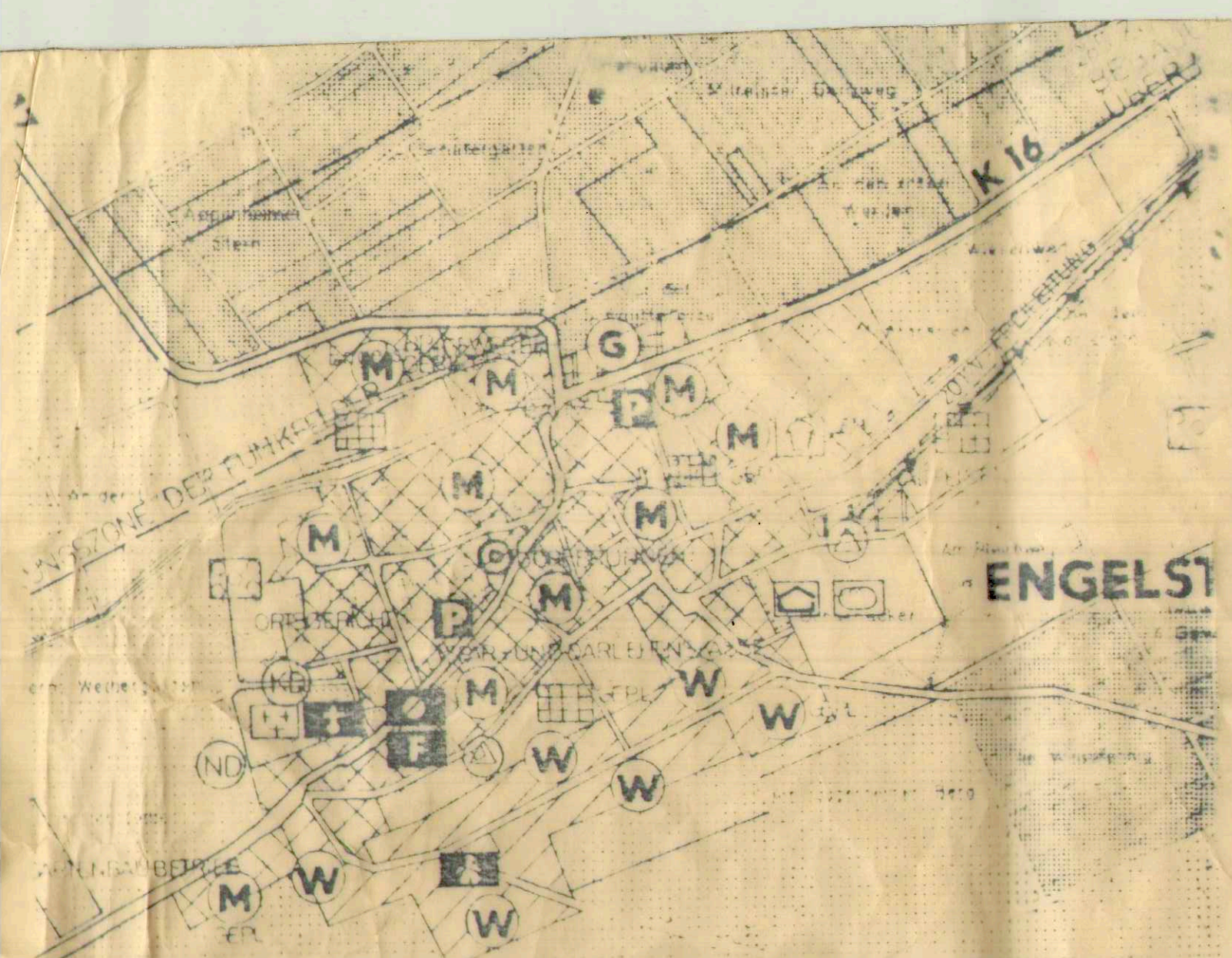
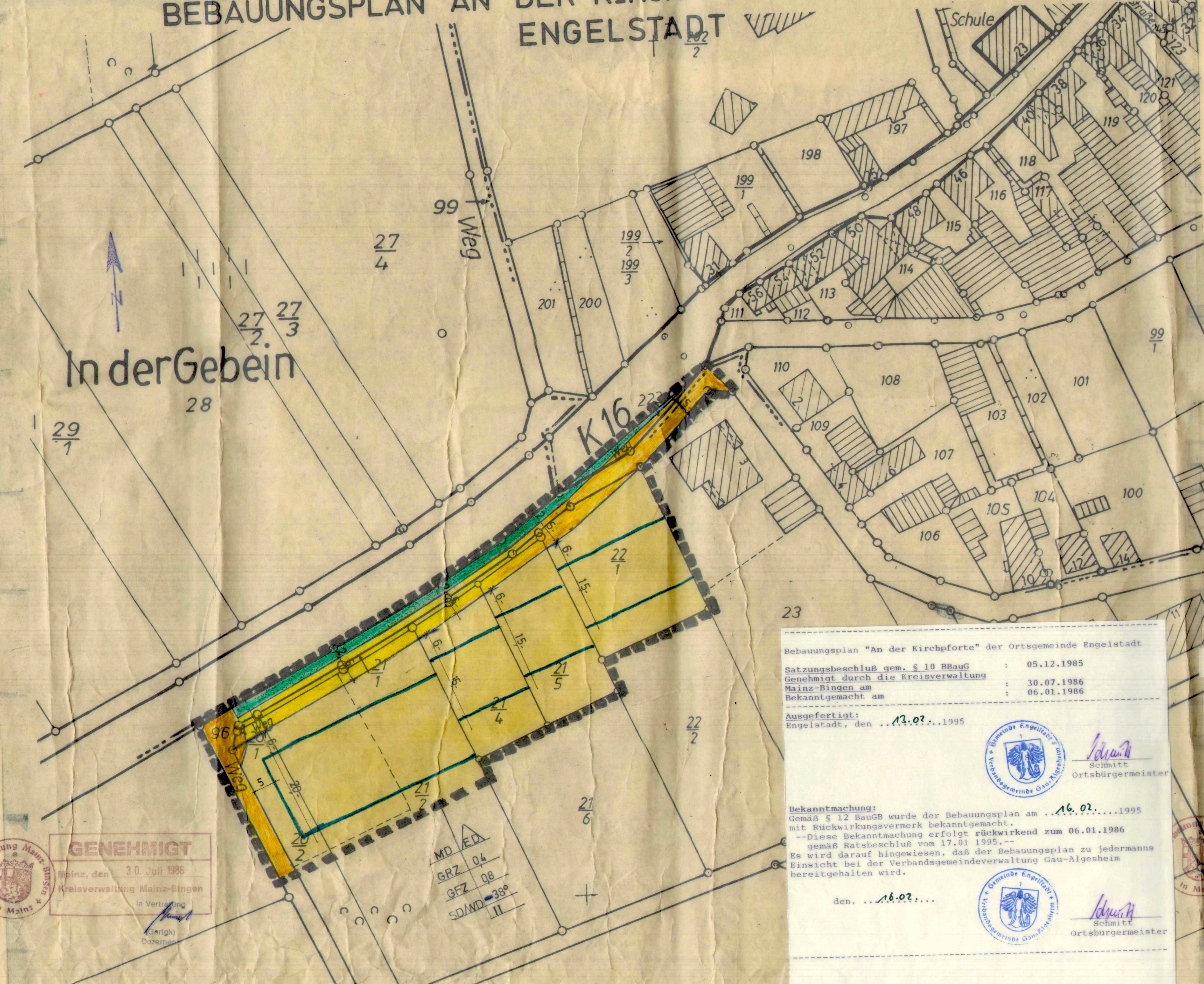




BEBAUUNGSPLAN "AN DER KIRCHPFORTE" DER GEMEINDE ENGELSTADT

Maßstab 1:500



In der Gebein

1. FERTIGUNG

Der Gemeinderat hat am 23.01.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 14.02.1985 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim. Ortsbürgermeister

Das Verfahren gemäß § 2 a 2 BBauG - Bürgerbeteiligung wurde am 15.04. - 29.04.85 durchgeführt. Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG bei der Verbandsgemeindeverwaltung Gau-Algesheim, Schloß Ardeck, auf die Dauer eines Monats vom 29.07.1985 bis 30.08.1985 ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am 05.12.1985 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Ortsbürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG am 06.10.1986 im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Verbandsgemeindeverwaltung Gau-Algesheim ortsbüchlich bekannt gemacht. Ortsbürgermeister

GENEHMIGT
Mainz, den 30. Juli 1986
Kreisverwaltung Mainz-Bingen
In Vertretung
(Gültig)
Beauftragter

MD ED
GRZ 04
GFZ 08
SD/MD 38°
II

Bebauungsplan "An der Kirchpforte" der Ortsgemeinde Engelstadt

Satzungsbeschluss gem. § 10 BBauG : 05.12.1985
Genehmigt durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen am : 30.07.1986
Bekanntgemacht am : 06.01.1986

Ausgefertigt:
Engelstadt, den 13.07.1995

Bekanntmachung:
Gemäß § 12 BauGB wurde der Bebauungsplan am 16.07.1995 mit Rückwirkungsvermerk bekanntgemacht.
--Diese Bekanntmachung erfolgt rückwirkend zum 06.01.1986 gemäß Ratsbeschluss vom 17.01.1995.--
Es wird darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bei der Verbandsgemeindeverwaltung Gau-Algesheim bereitgehalten wird.

den 16.07.1995

Angefertigt:
Verbandsgemeindeverwaltung Gau-Algesheim
-Bauverwaltung-

- Die Festsetzungen und Darstellungen im Bebauungsplan erfolgen nach dem Bundesbaugesetz (BBauG), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZVO) und der Landesbauordnung (LBO).
- Planzeichenerklärung des Bebauungsplanes (PlanZVO, § 9-11)
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, § 11 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1, § 2 BBauG, § 16 BauNVO)
 - Baugrenzen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 und 23 BauNVO)
 - Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)
 - Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)
 - Sonstige Planzeichen
- 1.1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- 2.1 Geschossflächenzahl (GFZ)
- 2.2 Grundflächenzahl (GRZ)
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 3.1 Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- 3.2 Baugrenze
- 4.1 Straßenflächen
- 4.2 Straßengrenze
- 5.1 Grünflächen (Straßenbegleitgrün)
- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Örtliche Vorschriften nach § 123 LBauO in Verbindung mit § 9 (4) BBauG

Als Dachform sind Walm- und Satteldächer zulässig. Dachneigung bis 38°, Ausnahmen hiervon können bei Garagen gestattet werden. Dachaufbauten in Form von Gauben sind nur bei eingeschossiger Bebauung zulässig. Drennpelausbildung ist nur bei eingeschossiger Bebauung zulässig. Einfriedungen sind straßenseitig als lebende Hecken oder Bäume mit massivem Sockel bis 0,50 m und einer Gesamthöhe von max. 1,20 m zulässig. Einfriedungen als Stützmauern sind bis zu 1,20 m zulässig, jedoch ist dies durch einen Geländeschnitt nachzuweisen.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 (2) BBauG

1. Höhe der baulichen Anlagen
Die Sockelhöhe gemessen vom natürlichen Gelände bis Oberkante Rohbau-Kellerdecke darf am höchsten Geländeanschnittspunkt der überbaubaren Flächen max. 0,30 m betragen.