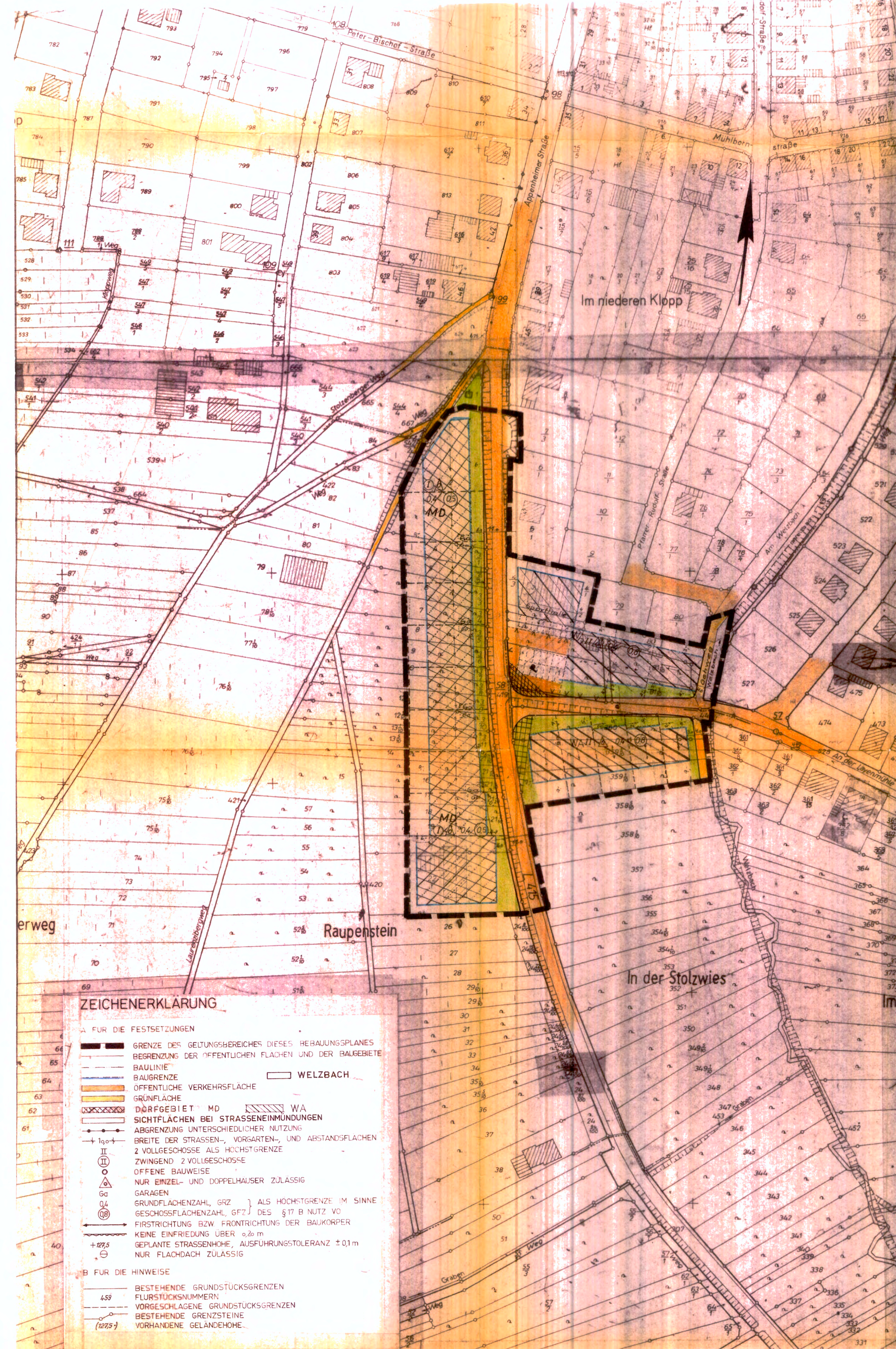




Weitere Festsetzungen und Hinweise

1. Zur Art der baulichen Nutzung:

- 1.1: Die zulässige Art der baulichen Nutzung ist in dem § 5 (DORFGEBIET MD) der Baunutzungsverordnung (BNutzVO) in der Fassung vom 26. 11. 1968 geregelt. Ergänzend dazu wird festgestellt:

2. Zum Maß der baulichen Nutzung:

- 2.1: Im Rahmen der sonstigen baurechtlichen Grenzen (wie Grenzabstände und überbaubare Flächen) gelten als Höchstmaß der baulichen Nutzung die Grund- und Geschosflächenzahl des § 17 der BNutzVO:

	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl GRZ	Geschosflächenzahl GFZ
DORFGEBIET	II	0,4	0,5
		0,4	0,8

- 2.2: Grundstücksflächen für Garagen und Stellplätze, die außerhalb des Baugrundstücks liegen, sind diesem zur Ermittlung der zulässigen Grund- und Geschosflächenzahl zuzurechnen (§ 21 a Abs. 2 BNutzVO). Die zulässige Geschosfläche kann um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Erdoberfläche liegen, erhöht werden (§ 21 a Abs. 5 BNutzVO).

3. Zu den Bau- und Freiflächen der Grundstücke:

- 3.1: Ein Überschreiten der straßenseitigen Baulinien und -grenzen mit über die Hauptgebäudeflucht vorspringenden Bauteilen bis zu 1/3 der Gebäudebreite und 1,50 m Tiefe wie Türvorbauten, Treppen, Erkern, Loggien und Balkonen kann zugelassen werden, wenn dadurch öffentliche Belange, insbesondere des Verkehrs, und der Gestaltung, nicht beeinträchtigt werden. Von seitlichen Grundstücksgrenzen ist bei geschlossener Bauweise mit diesen Vorsprüngen mind. 1,50 m Abstand zu halten.
- 3.2: In offener Bauweise sind als Grenzgaragen nur Kleingaragen bis zu 2,90 m Wandhöhe an den mit G gekennzeichneten Grenzen zulässig. Sie sind deckungsgleich mit vorhandenen Nachbargaragen zu errichten und diesen in der Gestaltung anzupassen.
- 3.3: Die Grundstücksfreiflächen sind, soweit sie nicht zu einer zulässigen Nutzung befestigt werden, gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.
- 3.4: Entlang den Erschließungsflächen muß zum Anlegen von Böschungen beiderseits ein Streifen bis zu 2,0 m breite in Anspruch genommen werden. Nach Fertigstellung der Gebäude sind die Flächen zwischen den Baukörpern und der Straßenbegrenzung an die Straßenhöhe anzurichten. Der Böschungstreifen wird hierbei in diese Angleichungsfläche einbezogen.
- 3.5: An den mit G gekennzeichneten Straßenecken sind Sichtflächen in einer Höhe 0,50 m bis 2,30 m über der Fahrbahnhöhe von baulichen Anlagen und sich behinderndem Bewuchs außerhalb der ausgewiesenen Bauflächen freizuhalten.

4. Zur Gestaltung

- 4.1: Die straßenseitige mittlere Wandhöhe eingeschossiger Gebäude darf 4,25 m, die zweigeschossigen Gebäude 6,50 m nicht übersteigen; bei zweigeschossiger Bewohnung darf sie nicht geringer als 5,50 m sein.
- 4.2: Auf den mit Firstrichtung gekennzeichneten Bauflächen sind Bauten mit Sattel- oder Walmdächern mit einer Hauptdachneigung zwischen 22 und 30°, und Sattel- oder Shtet-cher im flachgeneigten Bereich zwischen 18 und 22° und im steilgeneigten Bereich zwischen 50 und 70° zulässig. Ausnahmen können nur zugelassen werden, soweit eine Anpassung an die vorhandene Nachbarbebauung gestalterisch erforderlich erscheint. Die Farbe der Dachhaut ist der Nachbarbebauung anzupassen.
- 4.3: Grundstückseinfriedigungen ohne Stützmauern im Dorfgelände sind nur als offene Holz-, Stahl- oder ähnliche Zäune bis 1,20 m Gesamthöhe mit einem massiven Sockel bis zu 0,50 m Höhe zulässig. Massive Pfeiler bis 0,40 m Breite und Mülltonnenschränke können bis zur Höhe von 1,20 m errichtet werden. Ist die Grundstückseinfriedigung gleichzeitig Stützmauer, so darf sie das höherliegende Gelände nicht mehr als 0,30 m überragen. Die Anlagen sind den Nachbarbefriedigungen in Flucht und Höhe anzupassen.
- 4.4: Werbeanlagen im Dorfgelände sind im Rahmen des § 79 (3) der Landesbauordnung jedoch nur unterhalb der Fensterbank des 1. Obergeschosses und nicht leuchtend oder bewerblich zulässig.
- 4.5: Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen 4.1 - 4.5 sind zulässig, wenn sie einer besseren Gestaltung der baulichen Anlagen im Einklang mit benachbarten Baulichkeiten, der Strafen- und Ortsbild dienen.

Der Bebauungsplan hat mit seiner Begründung vom 22. September 1975 bis 22. Oktober 1975 ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 4. September 1975 bekanntgemacht.



Gau-Algesheim, den 26. März 1976

Kirch
Bürgermeister

Die Stadt Gau-Algesheim hat am 26. Jan. 1976 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG beschlossen.



Gau-Algesheim, den 26. März 1976

Kirch
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG, das ist am rechtsverbindlich.



Gau-Algesheim, den 12.7.1976

Kirch
Bürgermeister

2. FERTIGUNG

GENEHMIGT

Mainz, den 16.6.1976
Kreisverwaltung Mainz-Bingen
Im Auftrage: *Kirch*

Auslegungsexemplar

BEBAUUNGSPLAN APPENHEIMER-STRASSE - AN DER LAYENMUHLE		
DER		
STADT GAU-ALGESHEIM		
NAS STAB.	TEILE DER FLUREN 1,11 + 23	GRZ
1:1000		
DATUM:		
SEPT 1976		
STADT GAU-ALGESHEIM		
<i>Kirch</i> BÜRGERMEISTER		