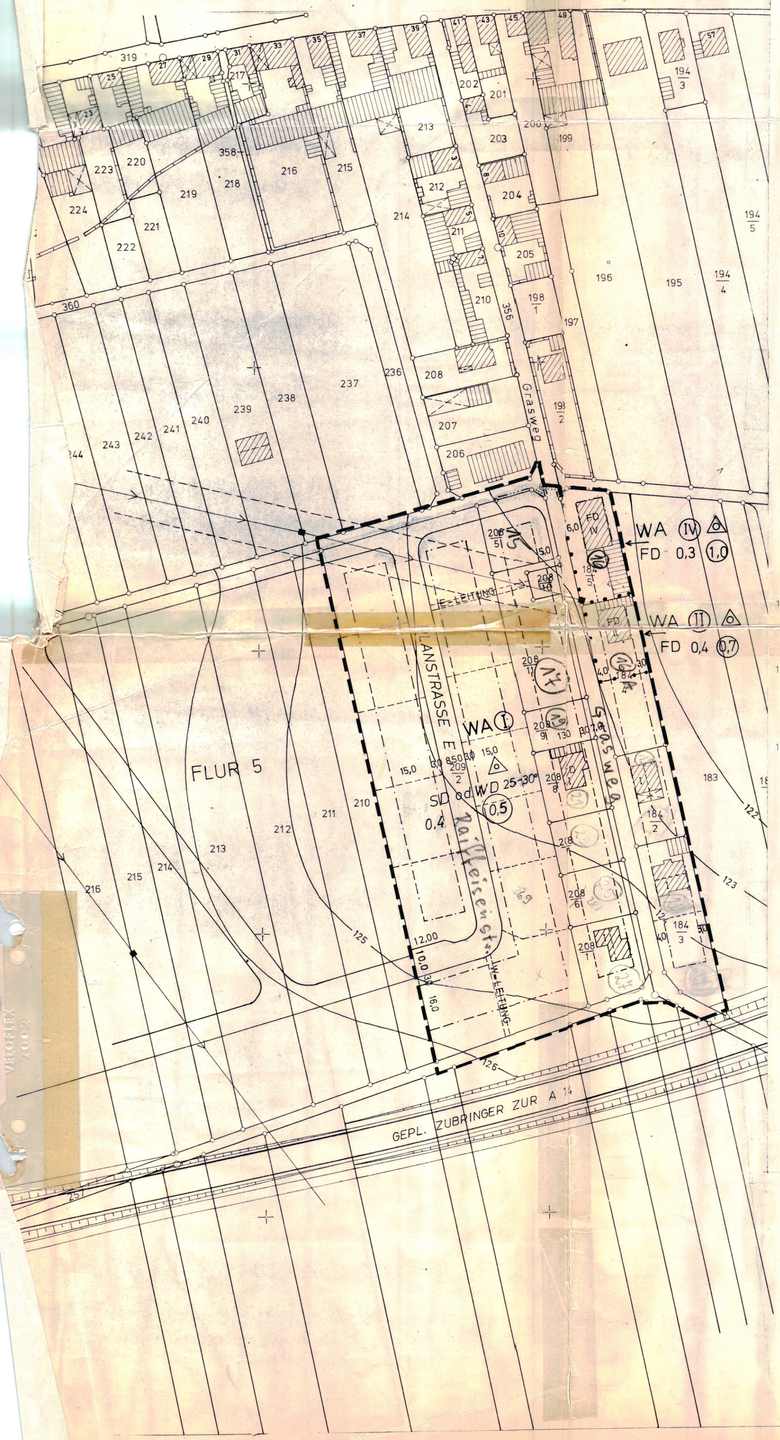
MÖRSTADT
BEBAUUNGSPLAN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
(§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG)
Zulässig sind nur Gebäude nach § 4 Abs.2 Baunutzungsverordnung.

2. GARAGEN:
Garagen sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Kellergaragen sind nicht zulässig.

3. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:
Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

4. DACHNEIGUNG:
Die Dachneigung beträgt ~~15°~~ bis ~~25°~~ 35° ~~45°~~.

5. DACHFORMEN:
Es sind Sattel- und Walmdächer zulässig.
AUSNAHME: Flachdächer sind beiderseits des Grasweges zulässig.

6. KNIESTÖCKE:
Kniestöcke bis 0,50 m sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zugelassen.

7. SOCKELHÖHE:
Die maximal zulässige Sockelhöhe beträgt 0,30 m, gemessen von Straßenkrone.

8. BEPFLANZUNG:
Die Eigentümer der Grundstücke, die an die Kreisstraße 35 und an die geplante Autobahnzufahrt grenzen, sind verpflichtet, ihre Grundstücke mit Bäumen und Sträuchern zu versehen.

9. GESTALTUNG:
Zur äußeren Gestaltung gilt grundsätzlich § 5 LBauO. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind die bebauten und unbebauten Grundstücke einzufrieden oder abzugrenzen.

10. EINFRIEDUNGEN:
Maximale Höhe 1,00 m, nicht in reiner Betonbauweise. Einfriedungen aus Sockel und Aufsatz-Sockelhöhe maximal 0,50 m Höhe.

11. BEI EINFRIEDUNGEN AN GRUNDSTÜCKEN GEGENÜBER ODER ENTLANG VON LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN FLÄCHEN UND WIRTSCHAFTSWEGEN
sind die Bestimmungen des § 42 des Nachbarrechtsgesetzes maßgebend.

12. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN:
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 bereitzuhalten, d.h. für die Verlegung von Elektrizitätsversorgungsleitungen ist ab Grundstücksgrenze ein Streifen im Gehsteig von 80 cm freizuhalten. Falls dieser Streifen nicht zur Verfügung steht, sind auf den zum Baugebiet gehörenden Grundstücken parallel zur straßenseitigen Grundstücksgrenze entsprechende Leistungsrechte gemäß § 9 BBauG zu bestellen. 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 in Baugebiet über Kanalisation erfolgt, müssen vor dem Aufbau des Kabelnetzes die Frisch- und Abwasserleitungen eingebaut sein.

20.11.75

GEBÄUDEBESTAND
- Wohngebäude
- Öffentliche Geb
- Nebengebäude
- Bestehende Geschoßzahl

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngeb
- Wochenendhausgeb.
- Sondergebiete
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete

MASS D. BAUL. NUTZUNG
- III Zahl d. Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (III) Zahl d. Vollgeschosse zwingend
- GRZ Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl GFZ*
- BMZ Baumassenzahl*
*) Höchstmaß im Rahmen der bebaubaren Fläche und der LBO

BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Vorhandene Grundstücksgr.
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Vorgeschlagene Grundstücksgr.
- HH Haus - Hofbauweise

BAUGESTALTUNG
- FD 0 Flachdach 0° Dachneigung
- SD 25°-30° Satteldach 25°-0 Dachneigung
- WD 30 Walmdach 30° Dachneigung
- SH = 0,8 m Sockelhöhe (OK fertiges EG - Fußpunkt der Wand) max. 0,8 m über (unter) Straßenmitte)
- Firstrichtung

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizitätswerk
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Kläranlage
- Wasserwerk
- Müllbeseitigungsanlg.
- Fernheizwerk

FÜHRUNG VON LEITUNGEN
- Leitungsstraße
- Freileitung mit Masten
- Schutzstreifen (Mit Angabe der Breite in m u. Schutzauflage z.B. keine Bebauung zugelassen)
- E Elektrizitätslg.
- G Gasleitung
- W Wasserleitung
- FH Fernwärmelg.
- A Abwasserleitung
- F Fernmeldelg.
- OL Ferndleitung

GRÜNANLAGEN UND WASSERFLÄCHEN
- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- C Zeltplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Badeplatz
- Wasserflächen Hafen
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim Jugendherberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte Kindergarten
- Schutzraum
- F Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN
- Vorhanden / Geplant
- Hochstraße
- Tunnelstraße
- P Öffentliche Parkfläche
- RW Radweg
- F Fußweg
- FT Fußgängertunnel
- FST Fußgängersteg
- Treppe
- Rampe
- Durchgang, -fahrt Unterführung
- Arkade
- Autahrtsverbot
- Zufahrtsverbot
- Zu- und Autahrtsverbot
- Verbindliche Zufahrt
- Straßenbegrenzungslinie
- 25 Maßzahl

LAND U. FORSTWIRTSCH.
- Flächen der Landwirtschaft
- Flächen für Erwerbsgärtnereien
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen f. d. Land- u. Forstwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN
- St
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa
- TGa Tiefgaragen
- Flächen f. Stellplätze u. Garagen
- Flächen für Aufschüttungen
- v. d. Bebauung freizuhaltende Grundst.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder deren Maß
- Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Vorhandene Bebauung
- Vorgeschlagene Bebauung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- N Natur- schutzgebiet
- L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- W Wasserschutzgebiet
- Q Quellenschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgeb.
- Landeplatz
- Segelfluggelände
- Hubschrauber Landeplatz
- D Natur- od. Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- Umgrenzung der Flächen f. d. Lärmschutz

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

Die Gemeinde hat am 7. 8. 1974 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen

Gemeinde Mörstadt Landkreis Alzey-Worms

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
WETZEL
IM AUG. 1974

ENTWURF

AUSFERTIGUNG

4. 9. 75

22.10.75

22. 9. 75

12. 9. 75

Gemeinde Mörstadt Landkreis Alzey-Worms

Genehmigt
mit Verfüg. vom 16. Jan. 1976
Az. 611-00
Alzey, den 16. Jan. 1976
Kreisverwaltung Alzey-Worms
In Auftrag
Ltd. Verm. Vermessungsrat
Oberbaurat

Kreisvermessungsamt in Alzey

30.1.1976

Gemeinde Mörstadt Landkreis Alzey-Worms

MÖRSTADT
BEBAUUNGSPLAN

1. Fertigung

MASSSTAB 1:1000
FÜR DAS GEBIET
IN DEN BANDWEIDEN II