

A MI Z	N MI Z	B MI Z	O WA Z	C MI Z	P WA Z	D MI Z	Q WA Z	E WA Z	R WA Z	F WA Z	S WA Z	G WA Z	T WA Z	H WA Z	I WA Z	J WA Z	K WA Z	L WA Z	M WA Z
0,45 +0,35 MA 10 -0,1	0,55 +0,35 MA 10 -0,1	0,3 +0,25 MA 10 -0,1	0,4 +0,35 MA 10 -0,1	0,4 +0,35 MA 10 -0,1	100m ² +0,35 MA 10 -0,1	0,6 +0,35 MA 10 -0,1	0,25 +0,35 MA 10 -0,1	0,4 +0,35 MA 10 -0,1	0,3 +0,35 MA 10 -0,1	0,25 +0,35 MA 10 -0,1	0,2 +0,35 MA 10 -0,1	0,3 +0,35 MA 10 -0,1	0,4 +0,35 MA 10 -0,1	0,4 +0,35 MA 10 -0,1	0,6 +0,35 MA 10 -0,1	0,25 +0,35 MA 10 -0,1	0,25 +0,35 MA 10 -0,1	0,25 +0,35 MA 10 -0,1	0,25 +0,35 MA 10 -0,1
SEITE ENSCHEIDEN RECHNER	SEITE ENSCHEIDEN RECHNER	SEITE ENSCHEIDEN RECHNER	SEITE ENSCHEIDEN RECHNER	SEITE ENSCHEIDEN RECHNER	SEITE ENSCHEIDEN RECHNER	SEITE ENSCHEIDEN RECHNER	SEITE ENSCHEIDEN RECHNER	SEITE ENSCHEIDEN RECHNER	SEITE ENSCHEIDEN RECHNER	SEITE ENSCHEIDEN RECHNER	SEITE ENSCHEIDEN RECHNER	SEITE ENSCHEIDEN RECHNER	SEITE ENSCHEIDEN RECHNER	SEITE ENSCHEIDEN RECHNER	SEITE ENSCHEIDEN RECHNER	SEITE ENSCHEIDEN RECHNER	SEITE ENSCHEIDEN RECHNER	SEITE ENSCHEIDEN RECHNER	SEITE ENSCHEIDEN RECHNER



10 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:
(§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. BauNVO)

In Ergänzung der Festsetzungen im Plan durch Zeichnung, Farbe oder Text gilt folgendes:

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-10 BauNVO)

1.1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet sind folgende Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:
Gartenbaubetriebe
Tierställen

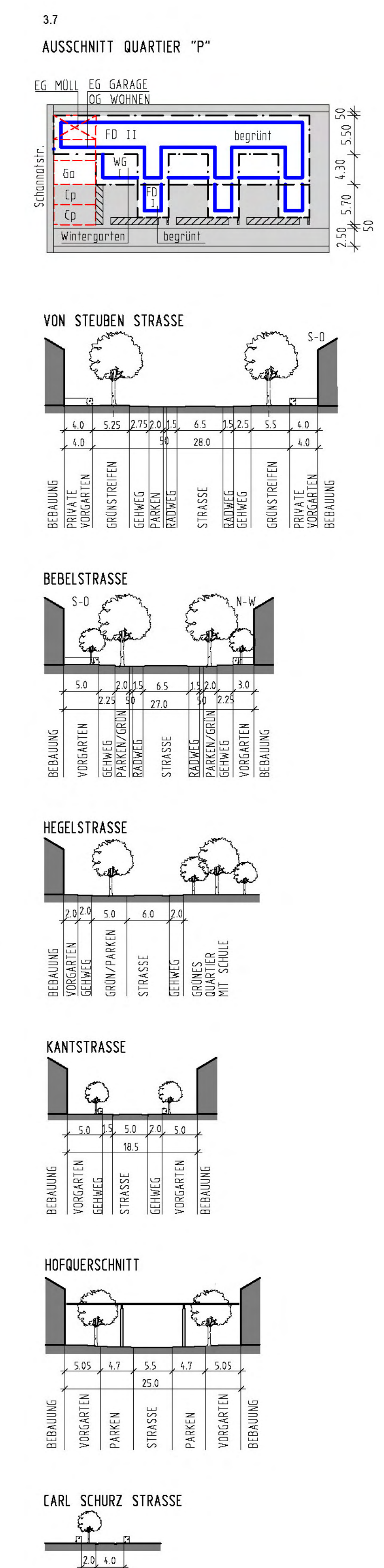
1.1.2 MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:
Gartenbaubetriebe
Tierställen
Vergnügungsgaststätten sind auch in Bereichen mit gewerblicher Umgebungsbauung nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)
Stellplätze, Zufahrten und andere befestigte Flächen sowie unterirdische bauliche Anlagen und Bauwerke werden auf die zulässige Grundfläche angerechnet. Eine Überschreitung der GFZ über die in der BauNVO genannten Höchstwerte ist nur durch Tiefgaragen möglich.
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GFZ) durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist fort zulässig, wenn im Plan festgesetzte GFZ einen entsprechenden Zusatz erhält (z.B. +0,2 für NA).

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Quartier "P"
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen begrenzt. Für eingeschossige Gebäude beträgt diese 3,20 m; für zweigeschossige Gebäude 5,0 m. Dabei gilt als unterer Bezug das Gelände.
14 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 3 BauNVO)
Baugrenzen und Baulinien (§ 23 BauNVO)
Ballone können über Baugrenzen bis max. 2,00 m Tiefe vorfallen. Die zusammenhängende Länge darf max. 7,0 m betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 3 BauNVO)
In den Quartieren "Q", "S", "T" können Vorbauten, bis zu einer Gesamtlänge von 5,00 m über Baugrenzen, bis zu 1,00 m über die Baugrenzen vorfallen.

1.5 Höhenlage der Grundstücke (§ 9 Abs. 3 BauNVO)
Die nicht überbaubaren, an Straßen angrenzenden Grundstücksflächen sind gestalterisch an das Straßenniveau anzupassen.
16 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)
17 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
18 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
19 Zu- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
20 Geh-, Fahr- und Leuchtungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
21 Die mit Leuchtungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe belasteten Flächen können nur im Einvernehmen mit den Ver- und Entsorgungsbetrieben bebaut und genutzt werden.
22 Die mit Fahrrecht belasteten Flächen dürfen nur durch die Feuerwehr genutzt werden.
23 Die mit Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit belasteten Flächen dürfen nur durch Fußgänger und Radfahrer sowie für eingeschränkten Fahrvorgang (Anlieger) genutzt werden.
24 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
25 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
26 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
27 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
28 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
29 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
30 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
31 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
32 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
33 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
34 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
35 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

An den im Plan bezeichneten Standorten sind Schnittmengen zu planen und zu pflanzen.
Pflanzempfehlung: Carpinus betulus, Fagus sylvatica, Ligustrum vulgare
Für Gebäude und unterbauten Flächen sind Flachdächer und gering geneigte Dächer bis 15° zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Bei geneigten Dächern sind als extensive Dachbegrünung mit einer Substratschicht von mind. 10 cm auszuführen.
Unterbaute Flächen (unterirdische Bauen) sind mit einer mind. 60 cm starken Vegetationsschicht auszuführen.
Geschlossene Fassaden von mehr als 10 m Länge sind mit Kletterpflanzen (ggf. mit Rankhilfe) zu begrünen und zu pflanzen.
1.12 Pflanzbindungen
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die im Plan bezeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten; abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
1.13 Umweltversch. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Bei den mit dem Plan bezeichneten Flächen handelt es sich um Flächen, bei denen die Bebauung besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Ausbreitung zu treffen sind, dabei ist von einem maßgeblichen Ausbreitungsgefahr gem. DIN 4108 von bis zu 10 dB(A) auszugehen.
Bei gewerblichen Anlagen muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der immisionsschutzrechtliche Nachweis geführt werden, dass die von Ladungsgeschäften ausgehende Geräuschemission im Freigebiet sowie in der Nachbarschaft die immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte nicht überschreitet.
2.0 Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 und Abs. 6 BauO)
2.1 Einfriedigungen
Einfriedigungen sind als 1m hohe Draht- oder Stabgitterzäune möglich; ohne Sockelmauer, in Verbindung mit Schwellen zulässig. Ausgenommen von der Höhenbeschränkung sind begrenzte Zäune und Zäune aus Holz, Metall- und Drahtgitter als Sichtschutz bis zu einer Höhe von 2,00 m und einer Länge von 4,00 m ab Fassade. Ausgenommen sind Flächen für den Gemeinbedarf.
2.2 Außen Gestaltung baulicher Anlagen
2.2.1 Dachformen und Dachneigung
Doppelhäuser und Hausgruppen innerhalb der geschlossenen Bebauung sind in ihrer Dachneigung, Dachfläche und Deckung einheitlich zu gestalten.
2.2.2 Dachflächenfenster
Dachflächenfenster sind nur bis max. 1,0 m² Größe im Hochformat zulässig.
2.2.3 Dachaufbauten
Aufbauten auf Flachdächern sind zulässig, wenn sie die Dachneigung bis zu einer Gesamtlänge der Hälfte der Gebäudelänge, gemessen im Dachbereich, zulässig. Dachaufbauten dürfen nicht über den Dachbereich hinausragen. Giebel- und Dachversteile müssen zum Übergang einen Abstand von mind. 2,00 m einhalten. Der Anstrich des Giebelbereichs mit dem Hausdach muss einheitlich gemessen min. 1,00 m unter dem Hauptfirst liegen. Ein Haus oder Hausgruppe ist nur ein einheitlicher Dachausbau zulässig.
2.2.4 Markierung im Dachbereich
Bei geneigten Dächern, sofern nicht begrünt, sind nur Züge- und Dachendenmarkierungen in den Fugen der Dachziegel zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Kollektoren) sind zulässig und in die Dachfläche zu integrieren.
2.2.5 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Lenkung zulässig. Werbung mit Leucht- oder wechsellichtem Licht ist ausgeschlossen.
2.2.6 Balbe
Der Anlieger verleiht oberflächen ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Zufahrten, Terrassen, Wege und sonst. Fundamentflächen sind aus wasser- oder drucktauglichen Belägen auszuführen und in die Grundfläche zu integrieren.
2.2.7 Zufahrten
Je Grundstück ist eine Zufahrt von max. 3,0 m Breite zu Tiefgaragen, Nebenanlagen und Stellplätzen zulässig.
2.2.8 Höhenverschiede
Höhenverschiede sind durch Böschungen, nicht durch Stützmauern zu bewältigen.
3.0 Hinweise
3.1 Freiflächen
Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifiziertes Freiflächeninventar (mindestens Maßstab 1:200) anzulegen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie z.B. Stellplätze, Zugänge und Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, gegebenenfalls Lage, Größe und Gestaltung von Versickerungsmulden sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen wie Dach- oder Fassadenbegrünung dargestellt sind.
3.2 Archaische Funde
Laut Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale von 23.03.1978 sind archaische Funde unverzüglich zu melden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche unverändert im Zustand zu halten. Alle Nachforschungen bedürfen der Genehmigung. Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmale entdeckt werden, sind rechtzeitig anzuzeigen. Verstöße werden nach § 33 des o. Gesetzes mit Geldstrafen geahndet.
3.3 Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 91 Abs. 2 LWG)
Gemäß § 2 Abs. 2 Satz 2 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz soll Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, verwertet oder versickert werden, soweit dies mit vertretbarem Aufwand möglich ist.
Zur Zwecke der Verwertung / Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser und / oder Regenwasser können Zisternen errichtet werden. Diese sind gemäß Landesbauordnung Rheinland-Pfalz bis zu 50 m³ Behälterinhalt und bis zu 3 m Höhe in der Höhe zulässig. Darüber hinaus soll unverwertetes Niederschlagswasser erdfrei oder über eine eingetragene Versickerungsmulde auf dem Grundstück zurückgehalten und zur Versickerung / Verwertung getaugelt werden.
3.4 Schallschallschutz
Zur Unterbrechung und Beurteilung der schallechnischen Auswirkung durch Verkehr und Gemeinbedarf, auf schutzbedürftige Nutzungen im Bebauungsbereich, wird ein schallechnisches Gutachten erstellt. Die Lärmpegelwerte können den Kriterien im Kapitel des Gutachtens entnommen werden. Die Gutachten kann bei der Stadt Worms eingesehen werden.
3.5 Die Nutzung regenerativer Energien (z.B. Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie) ist ausdrücklich erwünscht.
3.6 Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen diese Satzung können gemäß § 24 Abs. 5 GemO als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.



GEBAUDEBESTAND gem. § 1 Plan V Wohngebäude Bestehende bauliche Anlagen Bestehende Geschäfte Vorhandene Grundstücksgränze	ART DER BAUL. NUTZUNG gem. BauGB/BauNVO WA Allgemeine Wohngebiete MI Mischgebiete	MASS DER BAUL. NUTZUNG gem. BauGB/BauNVO (Zahlen sind Beispiele) 0,7 Geschäftflächenzahl, GFZ 0,4 Grundflächenzahl, GRZ 100m ² Grundfläche GR	BAUWEISE, BAUWEISEN, BAUGRENZE gem. BauGB/BauNVO o Offene Bauweise g Geschlossene Bauweise a Abweichende Bauweise siehe Textteil	BAULICHE ANLAGE UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. BauGB Schule Kindergarten/Verkehrszonierungsposten	VERKEHRSLICHTEN gem. BauGB Stressverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußweg Radweg Weg für Feuerwehr Weg für Müllabfuhr	RECHTSGRUNDLAGEN - Bougesatzbuch (BauGB), in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 24 14) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juni 2005 (BGBl. I S. 18 18) - Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionsländern und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbündeln vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) - Planzeicherverordnung 1990 (Planz V 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58) - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24.11.1998 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2005 (GVBl. S. 387) - Gemeindeordnung Rheinland - Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert am 05.04.2005 (GVBl. S. 98)	
FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. BauGB Elektrizität Niederspannungseinführung (Elektr., Fernwärme, Müll)	GRÜN- UND LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHEN gem. BauGB Öffentliche Grünflächen Spielplatz Sportplatz	SCHUTZ UND PFLEGE DER LANDSCHAFT gem. BauGB Erhaltung vorhandener Bäume Anpflanzender Bäume Hecke	SONSTIGE PLANZEICHEN gem. BauGB Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Tiefgaragen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Stellplätze Tiefgaragen Garagen Gemeinschaftsgrünanlagen oder Gemeinschafts-Lärmschutz Geräte	BAUGESTALTUNG gem. LBO (Zahlen sind Beispiele) DN Dachneigung SD 30° Satteldach, 30° Dachneigung WD 30° Walmdach, 30° Dachneigung PD 30° Pultdach, 30° Dachneigung ZD Zeltdach F Firstrichtung	ART Z GRZ GR (GFZ) (BMZ) BW (DF) DMPT ART Art der baulichen Nutzung Z Zahl der Vollgeschosse GRZ Grundflächenzahl	GR Grundfläche GFZ Geschäftflächenzahl BMZ Baumaßnahme BW Bauweise DF Dachform DN Dachneigung	
Die Planunterlagen entsprechen den Anordnungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 18.12.1990	Die Gemeinde hat am 15.09.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 08.10.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Hinweis über die Beteiligung der Bürger der Bauleitplanung ist am 08.10.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Für die Erarbeitung des Planentwurfes	Die Gemeinde hat am 06.04.2005 die Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen und Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 09.05.2005 bis einschließlich 10.06.2005 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 29.04.2005 im Amtsblatt der Stadt Worms ortsüblich bekannt gemacht worden.	Dieser Bebauungsplan wurde am 14.06.2006 gemäß § 10 BauGB durch die Gemeinde als Satzung beschlossen.	Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Beschluß der Gemeinde vom 14.06.2006 überein. Der Bebauungsplan hat das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren eingehalten.	Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 07.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und kann von jedermann bei der Abteilung 6.1 Stadtplanung eingesehen werden.
Worms, den 14.06.2006 Abteilung 6.2 Stadtvermessung und Geoinformation (Dingerdissen)	Worms, den 28.06.2006 Stadtverwaltung (Kissel) Oberbürgermeister	Worms, den 28.06.2006 Stadtverwaltung (Kissel) Oberbürgermeister	Worms, den 28.06.2006 Abteilung 6.1 Stadtplanung (Kokert)	Worms, den 28.06.2006 Stadtverwaltung (Kissel) Oberbürgermeister	Worms, den 28.06.2006 Stadtverwaltung (Kissel) Oberbürgermeister	Worms, den 28.06.2006 Stadtverwaltung (Kissel) Oberbürgermeister	Worms, den 07.07.2006 Stadtverwaltung (Kissel) Oberbürgermeister
PLANUNTERLAGE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BÜRGERBETEILIGUNG	ENTWURF	AUSLEGUNGSBESCHLUSS	SATZUNGSBESCHLUSS	AUSFERTIGUNG	BEKANNTMACHUNG / INKRAFTSETZUNG

nibelungenstadt
worms

M 1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET LIEBENAUER FELD

W 139