

Bebauungsplan „Westerberg“ 6. Änderung der Stadt Gau-Algesheim

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Garagen

- 1.1.1 Der Mindestabstand zwischen Garagenvorderfront und Straßenbegrenzungslinie beträgt bei Einzelgaragen 5,00m.
- 1.1.2 Kellergaragen sind unzulässig.
- 1.1.3 Das Mindestverhältnis zwischen Wohneinheiten und Stellplätzen muss 1:1,5 betragen.
- 1.1.4 Einzel- und Gemeinschaftsgaragen sind nur in Massivbauweise zu errichten.

1.2 Nebenanlagen

- 1.2.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind unzulässig. Hiervon ausgeschlossen sind: Die Errichtung von Schwimmbecken, Gartenpavillons und ähnlichen Anlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung darf für alle ausgewiesenen Wohngebiet (WR und WA) höchstens betragen:

Z	GRZ	GFZ
I	0,4	0,5
II	0,3	0,6
III	0,4	1,0
IV+V	0,4	1,1
VI+mehr	0,4	1,2

- 2.2 Überschreitungen der geminderten Grund- und Geschossflächenzahl bei II-geschossiger Bebauung sind als Ausnahmen zulässig, wenn sie städtebaulich vertretbar sind und die Ausnutzbarkeit des Grundstückes über Gebühr eingeschränkt wird. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung in § 17 BauNVO darf nicht überschritten werden.
- 2.3 Bei der Berechnung der GFZ sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, die nicht Vollgeschosse sind, einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. § 86 LBauO)

3. Höhenlage der Gebäude

- 3.1 Die bergseitige Sockelhöhe, gemessen vom gewachsenen Boden bis Oberkante Erdgeschossfußboden darf an dem höchsten Anschnittpunkt max. 15 cm betragen.

4. Dächer

- 4.1 Die Aussage über die Dachform, Dachneigung und Firstrichtung ist verbindlich.
- 4.2 Zulässig sind Sattel- und Walmdächer (SD und WD).
- 4.3 Die Dachneigung darf höchsten 10° bis 30° betragen.
- 4.4 Drepelausbildungen sind nur bei I-geschossigen Gebäuden (1 Vollgeschoss im aufgehenden Mauerwerk) bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig.
- 4.5 Der maximale Dachüberstand beträgt 70 cm.
- 4.6 Flachdächer: Flachdächer sind grundsätzlich ohne Überstand zu errichten. Dies gilt nicht für Vordächer, überdachte Terrassen usw.

5. Begrünung

- 5.1 Parkplätze und Gemeinschaftsstellplätze (GSt) sind mit Schattenbäumen zu versehen.
- 5.2 Die Verwendung der Vorgärten als Nutzgärten ist unzulässig.

Verfahrensspiegel

Der Rat der Stadt Gau-Algesheim hat am **26.11.2014** die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westerberg“ 6. Änderung gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am **15. Januar 2015** ortsüblich bekannt gemacht.

Das Verfahren gem. § 3(2) und 4(2) BauGB wurde in der Zeit vom **23.01.2015** bis **23.02.2015** durchgeführt.

Der Stadtrat hat am **27.05.2015** gem. § 10 BauGB den Satzungsbeschluss gefasst.

Stadt Gau-Algesheim, d. 28.05.2015
Ort Datum




(Dieter Faust)
Der Bürgermeister
der Stadt Gau-Algesheim

Stadtbürgermeister

ausgefertigt:

Stadt Gau-Algesheim, d. 28.05.2015
Ort Datum



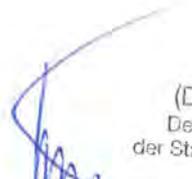

(Dieter Faust)
Der Bürgermeister
der Stadt Gau-Algesheim

Stadtbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gem. § 10 BauGB erfolgte am **11.06.2015** im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim.

Stadt Gau-Algesheim, d. 11.06.2015
Ort Datum




(Dieter Faust)
Der Bürgermeister
der Stadt Gau-Algesheim

Stadtbürgermeister