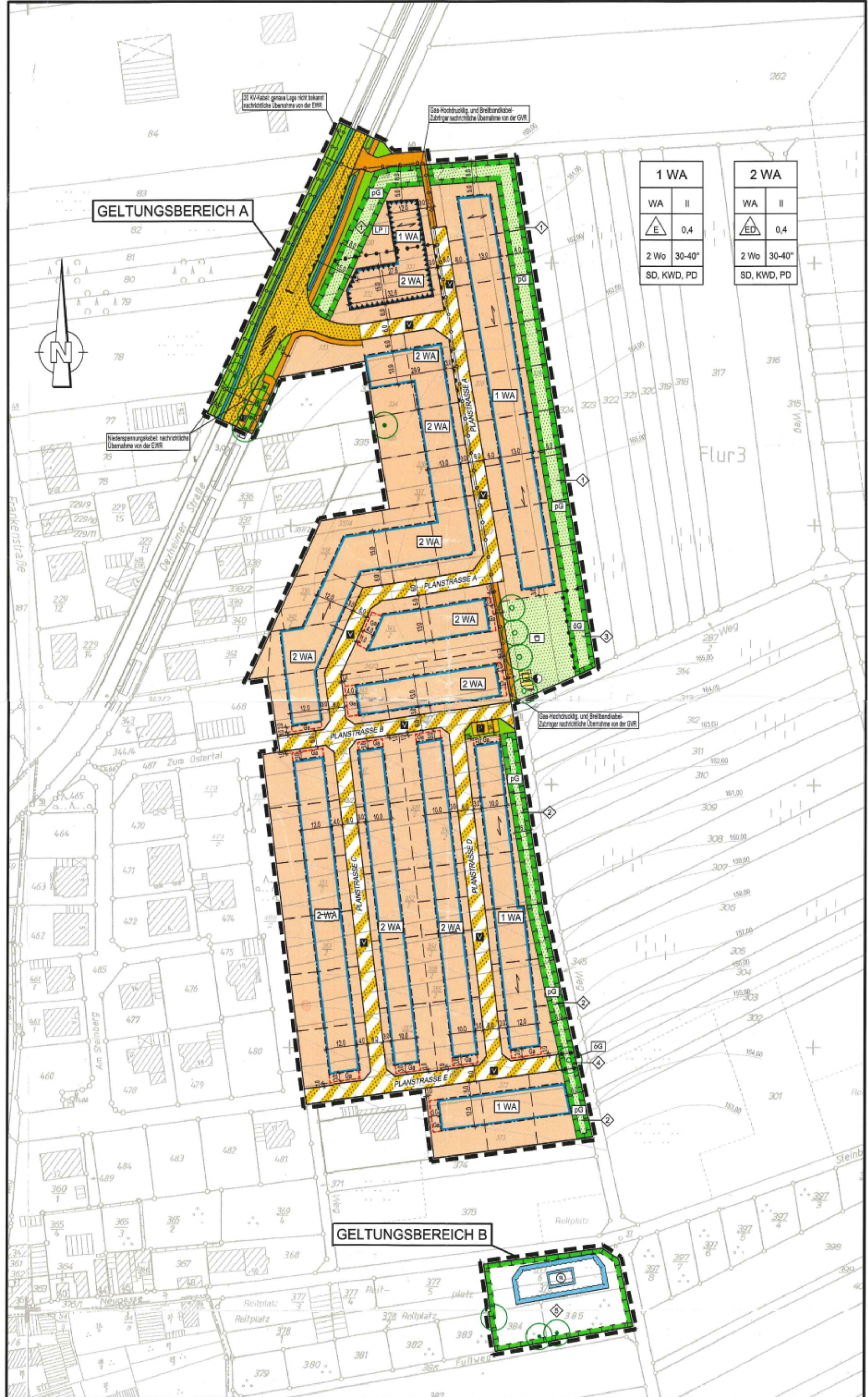


GELTUNGSBEREICH A + B MASSTAB 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

1. DARSTELLUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs.1 Nr.1	BauGB
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen - 2 Wohnungen pro Grundstück	§ 4	BauNVO
		§ 9 Abs.1 Nr.6	BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

0,4	Grundflächenzahl	§ 9 Abs.1 Nr.1	BauGB
II max.	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
		§ 20	BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs.2	BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs.2	BauNVO
BAUGRENZE:	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23	BauNVO

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN:

Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs.1 Nr.4	BauGB
-------------------------------------	----------------	-------

VERKEHRSFLÄCHEN:

Fahrbahn	§ 9 Abs.1 Nr.11	BauGB
Fußweg / Radweg		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
Wirtschaftsweg / Geh- und Radweg		
Verkehrsrünst		
Öffentliche Parkfläche		
Verkehrsberuhigter Bereich		
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN:

Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.12,14	BauGB
Zweckbestimmung: Elektrizität		

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG:

vorhandene unterirdische Leitung - genaue Bezeichnung siehe Planeintrag	§ 9 Abs.1 Nr.13	BauGB
--	-----------------	-------

GRÜNLÄCHEN:

Grünlächen	§ 9 Abs.1 Nr.15	
Zweckbestimmung: Kinderspielfeld		
Kennzeichnung öffentlicher Grünlächen		
Kennzeichnung privater Grünlächen		

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs.1 Nr.16	BauGB
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken		

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft z.B. - Ortsrandeinträgung, - Versickerungsfläche Maßnahmen siehe Festsetzungen und Grünordnungsplanung	§ 9 Abs.1 Nr.20	BauGB
Anpflanzen von Bäumen		
Erhaltung von Bäumen		
Ausgleichsfläche 1 - Ortsrandeinträgung		
Ausgleichsfläche 2 - Ortsrandeinträgung		
Ausgleichsfläche 3 - Ortsrandeinträgung/Spielfeld		
Ausgleichsfläche 4 - Ortsrandeinträgung		
Ersatzfläche 5 - Regenrückhaltebecken		

RECHTSGRUNDLAGEN:

BAUGESETZBUCH (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)  
mit Berichtigungen vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137),  
zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762)

FLURBEREINIGUNGSGESETZ (FlurbG)

Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3987)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132),  
zuletzt geändert durch Art.3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes  
vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes  
(Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)

SIEBTES EUROEINFÜHRUNGSGESETZ

Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502),  
zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes zur Umstellung der umweltrechtlichen Vorschriften  
auf den Euro (Siebtes Euroeinführungsgesetz) vom 9. September 2001 (BGBl. I S. 2331).

BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen,  
Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz  
BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880),  
zuletzt geändert am 29. Oktober 2001 (BGBl. I S. 2785).

LANDESPFLEGEGESETZ (LPfG)

Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz LPfG)  
in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Art. 65  
des Euro-Anpassungsgesetzes vom 6. Februar 2001 (GVBl. S. 29).

DENKMALSCHUTZ- UND PFLEGEGESETZ (DSchPfG)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und  
Pflegegesetz DSchPfG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch  
Art.38 des Euro-Anpassungsgesetzes vom 6. Februar 2001 (GVBl. S. 29).

LANDESSTRASSENGESETZ FÜR RHEINLAND-PFALZ (LSIG)

Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LSIG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273),  
zuletzt geändert durch Art. 70 des Euro-Anpassungsgesetzes vom 6. Februar 2001 (GVBl. S. 29).

NACHBARRECHTSGESETZ FÜR RHEINLAND-PFALZ

Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 1970 (GVBl. 198).

LANDESBAUORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (LBauO)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365),  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Landesgesetzes zur Neuorganisation der Straßen- und  
Verkehrsverwaltung Rheinland-Pfalz vom 18. Dezember 2001 (GVBl. S. 303).

GEMEINDEORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (GemO)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153),  
zuletzt geändert durch Art. 9 des Euro-Anpassungsgesetzes vom 6. Februar 2001 (GVBl. S. 29).

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

30-40°	Dachneigung von 30° bis 40°
Firstlinien	

3. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs.7	BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs.4 § 16 u. Abs.5	BauNVO

4. ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONEN:

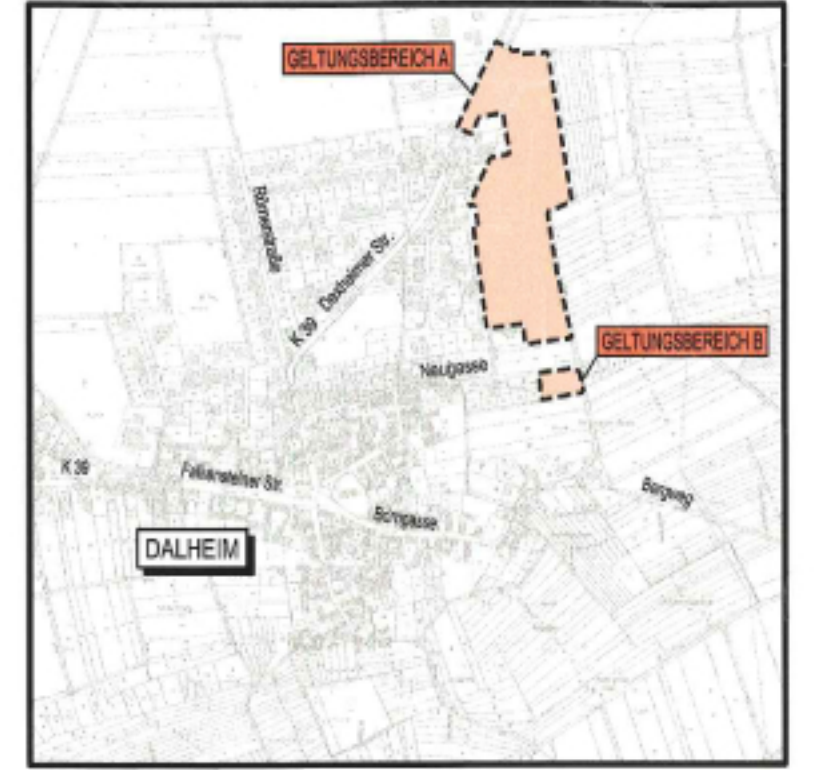
WA	II	NUTZUNG: z.B. WA	MAXIMALE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE: z.B. II d.i. zwei maximal
E	0,4	BAUWEISE: z.B. /E	GRUNDFLÄCHENZAHL: z.B. 0,4
2 Wo	30-40°	BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN: z.B. 2 Wo	DACHNEIGUNG: z.B. 30-40°
SD, KWD, PD		DACHFORMEN: SD= Satteldach; KWD= Krüppelwalmdach; PD= Pultdach	FESTSETZUNGEN SIEHE PLANEINTRAG

SONSTIGE PLANZEICHEN:

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs.1 Nr.24	BauGB
Lärmpegelbereiche nach Tabelle 8 der DIN 4109		
geplante Grundstücksgrenze		

GEMEINDE DALHEIM  
BEBAUUNGSPLAN "BACKHAUSGEWANN II"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1 : 10.000



VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufstellungsbeschluss Ortsgemeinschaft Dalheim  
§ 2 (1) BauGB am 02.09.2002
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
im Rheinhesischen Wochenblatt - § 2 (1) BauGB vom 12.09.2002
- Vorgezogene Bürgerbeteiligung § 3 (1) BauGB  
Bekanntmachung:  
im Rheinhesischen Wochenblatt am 18.09.2002
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss am 02.09.2002
- Anhörung Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ... vom 04.12.2002  
bis 23.01.2003
- Öffentliche Auslegung in der Zeit  
gemäß § 3 (2) BauGB  
und vorherige ortsübliche Bekanntmachung  
im Rheinhesischen Wochenblatt am 12.12.2002
- Prüfung der Anträge,  
Ortsbürgermeister Dalheim am 02.06.2003
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und  
§ 24 (1) GemO am 02.06.2003
- Genehmigungsvermerk

10. Vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt:  
Dalheim, den 24.06.2003

Ortsbürgermeister  
11. Der Bebauungsplan "BACKHAUSGEWANN II" ist mit der  
Bekanntmachung im Rheinhesischen Wochenblatt vom 31.7.03  
rechtsverbindlich geworden - § 10 (3) BauGB.  
Dalheim, den 30.06.03  
Ortsbürgermeister

Beigefügte textliche Festsetzungen und die Legende  
sind Bestandteil des Bebauungsplanes

Ausfertigung

GEMEINDE DALHEIM

ERSCHLIESSUNG "BACKHAUSGEWANN II"

STAND 26.05.2003 Projekt SO1086

bearbeitet	DATUM	NAME	Fertigung
gezeichnet	Mai 2003	mi	
geprüft	Mai 2003	mi	Arbeits
geändert			
Maßstab			Plan

BDV : Dalheim.deg Layout: Bjt Abgabe: 0,68m²

LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG: DIPL. ING. S. SCHNEITZER-REINIG, LANDSCHAFTSARCHITECTIN

Antragsteller:	Erschließungsträger:
GkS mbH Gesellschaft für kommunale Bauleistungsleistungen Am Störmer 10 - 76118 Karlsruhe Telefon (0721) 952200 - Fax (0721) 952207	GkS mbH Gesellschaft für kommunale Bauleistungsleistungen Am Störmer 10 - 76118 Karlsruhe Telefon (0721) 952200 - Fax (0721) 952207
Planverfasser:	Planverfasser:
Abwasserentsorgung Ingenieurleistungen Ingenieurleistungen Verkehrsmittel Wasserwirtschaft	Dipl.-Ing. (FH) Harald Möller Beratender Ingenieur Am Störmer 10 76118 Karlsruhe Telefon (0721) 952200 Fax (0721) 952205

Dalheim, Karlsruhe, 26.05.2003