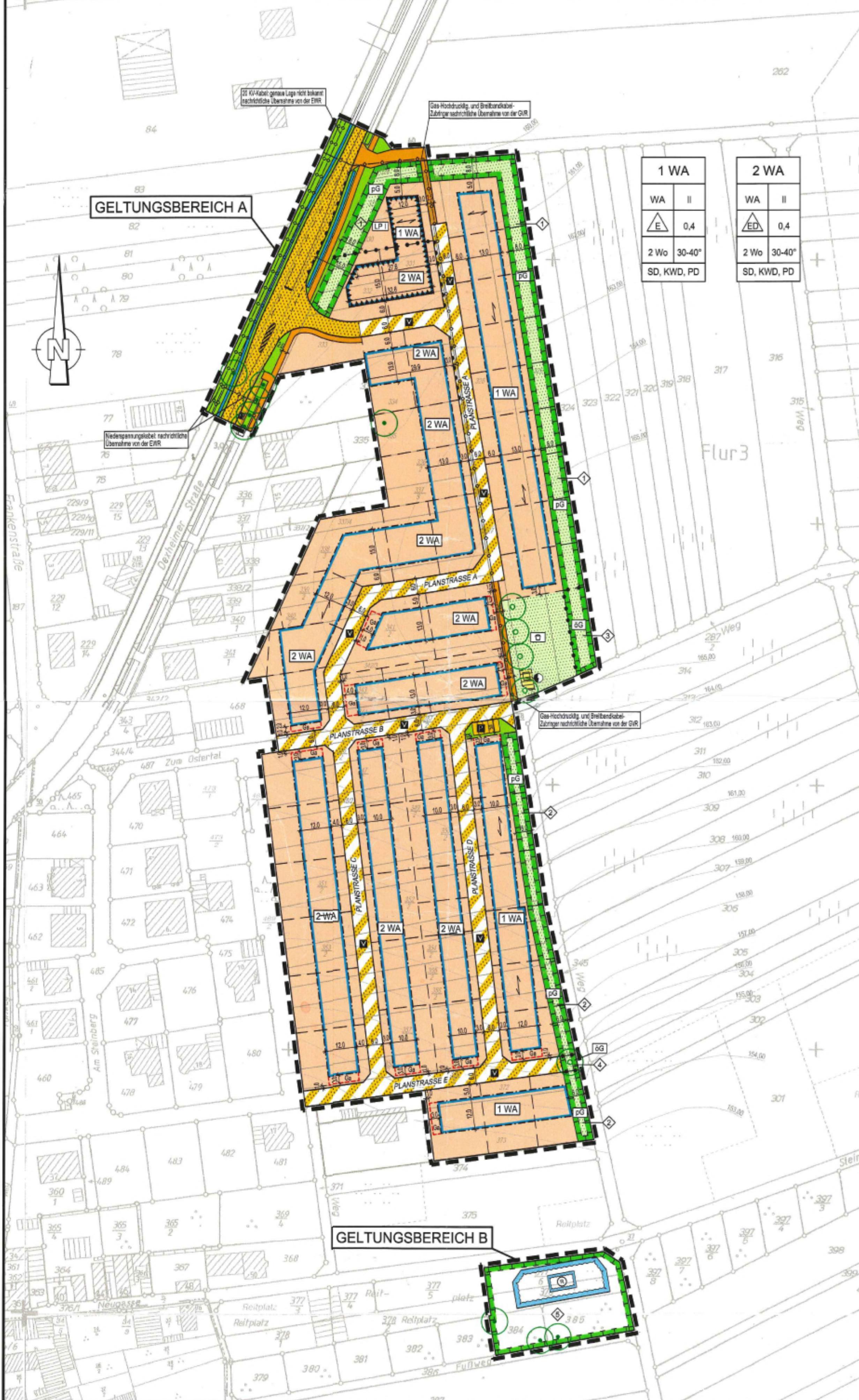


GELTUNGSBEREICH A + B MASSTAB 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN		RECHTSGRUNDLAGE	
1. DARSTELLUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)			
<u>ART DER BAULICHEN NUTZUNG:</u>		§ 9 Abs.1 Nr.1	BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4	BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen - 2 Wohnungen pro Grundstück	§ 9 Abs.1 Nr.6	BauGB
<u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:</u>		§ 9 Abs.1 Nr.1	BauGB
0,4	Grundflächenzahl	§ 19	BauNVO
II max.	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20	BauNVO
<u>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:</u>		§ 9 Abs.1 Nr.2	BauGB
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs.2	BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs.2	BauNVO
	BAUGRENZE: Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23	BauNVO
<u>FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN:</u>		§ 9 Abs. 1 Nr. 4	BauGB
	Flächen für Stellplätze und Garagen		
<u>VERKEHRSFLÄCHEN:</u>		§ 9 Abs.1 Nr.11	BauGB
	Fahrbahn		
	Fußweg / Radweg		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
	Wirtschaftsweg / Geh- und Radweg		
	Verkehrsgrün		
	Öffentliche Parkfläche		
	Verkehrsberuhigter Bereich		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
<u>FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSSANLAGEN:</u>		§ 9 Abs.1 Nr.12,14	BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen		
	Zweckbestimmung: Elektrizität		
<u>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG:</u>		§ 9 Abs.1 Nr.13	BauGB
	vorhandene unterirdische Leitung - genaue Bezeichnung siehe Planeintrag		
<u>GRÜNFLÄCHEN:</u>		§ 9 Abs.1 Nr.15	
	Grünflächen		
	Zweckbestimmung: Kinderspielplatz		
	Kennzeichnung öffentlicher Grünflächen		
	Kennzeichnung privater Grünflächen		
<u>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES</u>		§ 9 Abs.1 Nr.16	BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
	Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken		
<u>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:</u>			
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft + z.B. : - Ortsrandeingrünung, - Versickerungsfläche Maßnahmen siehe Festsetzungen und Grünordnungsplanung	§ 9 Abs.1 Nr.20	BauGB
	Anpflanzen von Bäumen		
	Erhaltung von Bäumen		
	Ausgleichsfläche 1 - Ortsrandeingrünung		
	Ausgleichsfläche 2 - Ortsrandeingrünung		
	Ausgleichsfläche 3 - Ortsrandeingrünung/Spielplatz		
	Ausgleichsfläche 4 - Ortsrandeingrünung		
	Ersatzfläche 5 - Regenrückhaltebecken		

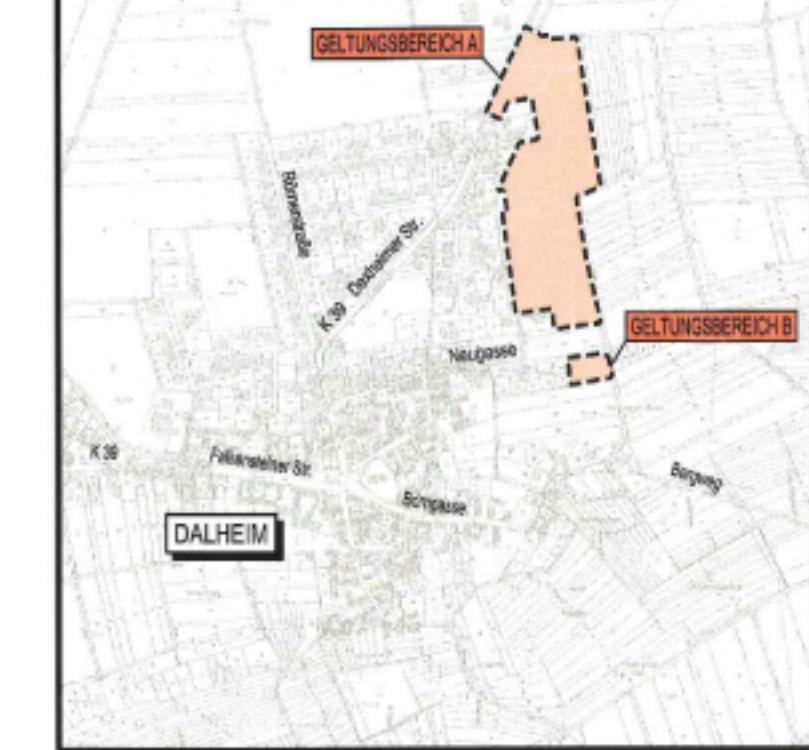
RECHTSGRUNDLAGEN:

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 Wohnbaulandgesetz 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 (BlmSchG)	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert am 29. Oktober 2001 (BGBl. I S. 2785).																		
LANDESPFLEGEGESETZ (LPfLG)	Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflieggesetz LPfLG) 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 PFLEGEGERESETZ (DSchPfLG)	Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz DSchPfLG) 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 (LStG)	Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 220), 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. 119), 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 GELTBEREICHES:																			
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs.7	BauGB																
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs.4 § 16 u. Abs.5	BauNVO																
4. ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLOONEN:																			
<table border="1"> <tr> <td>WA</td><td>II</td></tr> <tr> <td></td><td>0,4</td></tr> <tr> <td>2 Wo</td><td>30-40°</td></tr> <tr> <td>SD, KWD, PD</td><td></td></tr> </table>	WA	II		0,4	2 Wo	30-40°	SD, KWD, PD		<table border="1"> <tr> <td>NUTZUNG: z.B. WA</td><td>MAXIMALE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE: z.B. II d.i. zwei maximal</td></tr> <tr> <td>BAUWEISE: z.B. </td><td>GRUNDFLÄCHENZAHL: z.B. 0,4</td></tr> <tr> <td>BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN: z.B. 2 Wo</td><td>DACHNEIGUNG: z.B. 30-40°</td></tr> <tr> <td></td><td>DACHFORMEN: SD= Satteldach; KWD= Krüppelwalmdach; PD= Pultdach</td></tr> <tr> <td></td><td>FESTSETZUNGEN SIEHE PLANEINTRAG</td></tr> </table>	NUTZUNG: z.B. WA	MAXIMALE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE: z.B. II d.i. zwei maximal	BAUWEISE: z.B.	GRUNDFLÄCHENZAHL: z.B. 0,4	BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN: z.B. 2 Wo	DACHNEIGUNG: z.B. 30-40°		DACHFORMEN: SD= Satteldach; KWD= Krüppelwalmdach; PD= Pultdach		FESTSETZUNGEN SIEHE PLANEINTRAG
WA	II																		
	0,4																		
2 Wo	30-40°																		
SD, KWD, PD																			
NUTZUNG: z.B. WA	MAXIMALE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE: z.B. II d.i. zwei maximal																		
BAUWEISE: z.B.	GRUNDFLÄCHENZAHL: z.B. 0,4																		
BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN: z.B. 2 Wo	DACHNEIGUNG: z.B. 30-40°																		
	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																		

GEMEINDE DALHEIM

BAUUNGSPLAN "BACKHAUSGEWANN II"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1 : 10.000



VERFAHRENSVERMERKE:

- | | | |
|---|-----|------------|
| 1. Aufstellungbeschuß Ortsgemeinschaft Dalheim
§ 2 (1) BauGB | am | 02.09.2002 |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
im Rheinhessischen Wochenblatt - § 2 (1) BauGB | vom | 12.09.2002 |
| 3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung § 3 (1) BauGB
Bekanntmachung:
im Rheinhessischen Wochenblatt | vom | 12.09.2002 |
| | am | 18.09.2002 |
| 4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluß | am | 02.09.2002 |
| 5. Anhörung Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (1) BauGB mit Schreiben vom | vom | 04.12.2002 |
| | bis | 23.01.2003 |
| 6. Öffentliche Auslegung in der Zeit
gemäß § 3 (2) BauGB
und vorherige ortsübliche Bekanntmachung
im Rheinhessischen Wochenblatt | vom | 23.12.2002 |
| | bis | 23.01.2003 |
| | am | 12.12.2002 |
| 7. Prüfung der Anregungen,
Ortsgemeinderat Dalheim | am | 02.06.2003 |
| 8. Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB und
§ 24 (1) GemO | am | 02.06.2003 |
| 9. Genehmigungsvermerk | | |

10. Vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt:
Dalheim, den 21.7.03

Ortsbürgermeister

11. Der Bebauungsplan "BACKHAUSGEWANN II" ist mit der Bekanntmachung im Rheinhessischen Wochenblatt rechtswirksam geworden. § 10 (3) BauGB.

Beigefügte textliche Festsetzungen und die Legende sind Bestandteil des Bebauungsplanes

GEMEINDE DALHEIM

VERSCHLIESUNG "BACKHAUSGEWANN II"



STAND 26.05.2003

Projekt SO1086

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDESPFLEGERISCHEM PLANUNGSBEITRAG	DATUM	NAME	Fertigung	
	bearbeitet	Mai 2003		
	gezeichnet	dm		
	geprüft	Mai 2003	mi	Anlage
	geändert			
Maßstab	1 : 1000		Plan	
EDV : Dohlheim.dwg	Layout / Bpl	Ablage : 0,56m ²		
LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG: DIPL. ING. S. SCHWEITZER-RENKEL, LANDSCHAFTSARCHITEKTIN				
Antragsteller:	<p>Erschließungsträger: GkB mbH Gesellschaft für kommunale Bebauungserschließung mbH Am Storchenacker 1b • 76139 Karlsruhe Telefon (0721) 9623260 • Fax (0721) 9623277</p> 			
	Planverfasser:	<p>MILTNER <small>INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN</small></p> <p>Dipl.-Ing.(FH) Harald Miltner Beratender Ingenieur Am Storchenacker 1b 76139 Karlsruhe Telefon (0721) 9623210 Fax (0721) 9623255</p> 		
Dohlheim,	Karlsruhe, 26.05.2003			