

ORTSGEMEINDE DALHEIM

BEBAUUNGSPLAN "HAIER"



ANMERKUNG

Für die Bekanntmachung der Offenlegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG wurden bereits die neuen Flurstücksnummern entsprechend der zwischenzeitlich in Kraft getretenen Baulandumlegung verwendet. Wegen der Geringfügigkeit der Änderung wurde aus arbeitstechnischen Gründen auf eine neue Planunterlage verzichtet, zumal beim Änderungsbeschuß noch die alten Flurstücksnummern rechtskräftig waren. In der Anlage befindet sich ein Auszug aus der Umlegungskarte zur Überprüfung der neuen Flurstücksnummer.

Oppenheim, den 08.03.1984

In Vertretung
Fröder
2. Beigeordneter

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nichtüberbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- a) MD Dorfgebiet
b) Zahl der Vollgeschosse max. 2-geschossig als Höchstgrenze
c) Grundflächenzahl = GRZ 0,4 als Höchstgrenze
d) Geschöflächenzahl = GFZ 0,8 als Höchstgrenze
e) offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- Höhenlinien über NN
- bereits vorhandener Kanal
- Umformstation außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Höhenlinie ü. NN
- öffentlicher Fußweg
- landw. Weg

Es wird hiermit bescheinigt, daß dieser Bebauungsplanentwurf mit dem Offenlegungsexemplar übereinstimmt.

Oppenheim, den 08.03.1984

In Vertretung
Fröder
2. Beigeordneter

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan:

- §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30 und 33 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (Bundesgesetzblatt 1, Seite 2257).
- §§ 1 - 27 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977, Bundesgesetzblatt 1, Seite 1757).
- §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie der Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.01.65 (Bundesgesetzblatt 1, Seite 21).
- § 9, Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974, Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 53 und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (Gesetzverordnungsblatt Seite 78 in Verbindung mit § 129, Abs. 4 der Landesbauordnung vom 27.02.1974 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 53)).
- §§ 17 - 23 der Landesbauordnung (LBauO) vom 27.02.1974.
- § 3, Abs. 4, § 4, § 17 des Landespflegegesetzes vom 14.06.1973 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 3, Seite 37) in der Fassung vom 5.2.1979 (GVBl. S. 36)
- Immissionsschutzgesetz § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.03.1974 (Bundesgesetzblatt 1, Seite 721)

Hinweise zum Bebauungsplan:

Das ausgewiesene Baugebiet wird hoch- oder niederspannungsseitig mittels Frei- oder Erdkabelleitungen mit elektrischer Energie versorgt. Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet die Errichtung und den Betrieb sowie die Unterhaltung der notwendigen Verteilungs- und Versorgungseinrichtungen entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen zu dulden.

Elektrizitätsverteilungsanlagen können ohne Einhaltung von Grenzabständen erstellt werden.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Druckspüler in WC-Anlagen untersagt.

Gem. § 42 Nachbarschaftsgesetz ist bei Einfriedigungen an Baugrundstücken gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken bzw. Wirtschaftswegen ein Grenzabstand von 0,50 m einzuhalten.

Textliche Festsetzungen: zum Bebauungsplan "Haier"

- Nur Einzel- und Doppelhäuser gem. § 9, Abs. 1, Satz 1 und 2) BBauG zulässig.
- Einzelhäuser sind nur auf Grundstücken mit einer Mindestgröße von 500 qm, gem. § 9, Abs. 1, Satz 3 BBauG zulässig. 430 qm (geändert durch 1. Änderung)
- Nebenanlagen bzw. Einrichtungen gem. § 14, Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- ~~Zwischen Garage und öffentlicher Straßenverkehrsfläche ist ein Stauraum von mind. 5,50 m einzuhalten, gem. § 9, Abs. 1, Satz 4 BBauG in Verbindung mit § 2, Satz 1 und 2 GarVe gestrichen gem. G.R. Beschluß vom 5.4.82~~
- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind max. 2 Vollgeschosse gem. § 18 Baunutzungsverordnung in Verbindung mit § 2 der Landesbauordnung zulässig.
- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die Firsthöhe, 8,50 m gemessen von der Bordsteinkante in Höhe der Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche angrenzenden Grundstückseite nicht übersteigen. gem. § 9 (4) BBauG u. LBO
- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer mit mind. 18° Dachneigung gem. § 9, Abs. 4 in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung zulässig. Für Garagen sind allerdings Flachdächer zulässig, jedoch nicht mit hellem Wellblech.
- Die Einfriedigung darf gemessen von der unmittelbar angrenzenden Verkehrsfläche (Hinterkante Bürgersteig) 80 cm jedoch massiv 30 cm nicht übersteigen. gem. § 124 LBO

BEBAUUNGSPLAN HAIER

1. Änderung

Gemarkung Dalheim, Flur 3 und Flur 10

Maßstab 1 : 1000

FERTIGUNG

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Haier" 1. Änderung wurde durch Beschluß des Gemeinderates Dalheim vom 31.01.1983 eingeleitet.
- Die Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluß zur 1. Änderung erfolgte am 25.02.1983 in der Allgemeinen Zeitung Mainz, Ausgabe Oppenheim. Die Bürgerbeteiligung für diese 1. Änderung fand am 03.03.1983 im Rathaus der Ortsgemeinde Dalheim statt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes hat mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG bei der Verbandsgemeinde Nierstein-Oppenheim für die Dauer eines Monats und zwar vom 14.10.1983 bis 14.11.1983 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 28.09.83 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der Bebauungsplan "Haier" 1. Änderung mit Begründung wurde vom Gemeinderat Dalheim am 13.02.1984 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes "Haier" 1. Änderung erfolgte durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen gem. § 11 BBauG am 5.6.84
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes "Haier" 1. Änderung wurde gem. § 12 Abs. 2 BBauG am 13.7.84 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan "Haier" 1. Änderung ist damit am 13.7.84 gem. § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich geworden. Dieser Bebauungsplanentwurf mit Begründung wurde durch die Bauverwaltung der Verbandsgemeinde Nierstein-Oppenheim aufgestellt Mit Auflagen

Oppenheim, den 08.03.1984

In Vertretung
Fröder
2. Beigeordneter

GENEHMIGT

Mainz, den 05. JUNI 1984

Kreisverwaltung Mainz-Bingen

In Vertretung

(Gerick)

Dozent