

ORTSGEMEINDE DALHEIM

BEBAUUNGSPLAN „HAIER“

Es wird hiermit bescheinigt, daß dieser Bebauungsplan bis auf die Änderungen gemäß Anregung der Kreisverwaltung Mainz-Bingen mit dem Offenlegungsexemplar übereinstimmt.



1. 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
- ☐ offene Bauweise
- ☐ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- Höhenlinien über NN
- bereits vorhandener Kanal
- Umformerstation außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Höhenlinie ü. NN
- öffentlicher Fußweg
- landw. Weg

Die Genehmigung der Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 19.03.1982 wird dahingehend erweitert, daß sich die Genehmigung auch auf den in der Planurkunde mit A-B-C-D gekennzeichneten räumlichen Bereich, der damals von der Genehmigung ausgenommen worden war, erstreckt.



Mainz, den 22. April 1983
Kreisverwaltung Mainz-Bingen
i. V. *[Signature]*

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 Landesflurgesetzes 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 Druckspeicher 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.
- 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 der Landesbauordnung. *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. *Für die*
- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die Firsthöhe 9,50 m gemessen von der Bordsteinkante in Höhe der Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite 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 30cm nicht übersteigen, gem. § 124 LBO

BEBAUUNGSPLAN HAIER

1. FERTIGUNG

Germarkung Dalheim, Flur 3 und Flur 10

Maßstab 1 : 1000

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Haier“, wurde durch Beschluß des Gemeinderates Dalheim vom 30.06.1980 eingeleitet.
- Die Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluß erfolgte am 12.09.1980 in der Allgemeinen Zeitung Mainz, Ausgabe Oppenheim. Die Bürgerbeteiligung über den Bebauungsplanentwurf fand am 18.09.1980 im Rathaus der Ortsgemeinde Dalheim statt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung gem. § 2 a, Abs. 6 BBauG bei der Verbandsgemeinde Nierstein-Oppenheim auf die Dauer 1 Monats und zwar vom 27.3.81 bis 27.4.81 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 17.3.81 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Bebauungsplan mit Begründung wurde vom Gemeinderat Dalheim am 18.5.81 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes „Im Haier“, erfolgte durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen gem. § 11 BBauG am 19.3.82 u. 22.4.83
- Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 12, Abs. 1 BBauG öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 9.7.82 u. 6.5.83 gem. § 12, Abs. 2 BBauG bekannt gemacht worden.
- Der Bebauungsplan ist damit am 9.7.82 u. 6.5.83 gem. § 12, Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Dieser Bebauungsplanentwurf mit Begründung wurde durch das Bauamt der Verbandsgemeinde Nierstein-Oppenheim aufgestellt. Oppenheim, den 03.10.1980

I. V. *[Signature]* mit räumlicher Herausnahme der Fläche A-B-C-D (Fröder) *[Signature]* Ortsgemeinde Dalheim (Rupp) *[Signature]*

2. Beigeordneter *[Signature]* Ortsgemeinde Dalheim

GENEHMIGT
Mainz, den 19. März 1982
Kreisverwaltung Mainz-Bingen
Im Auftrage: *[Signature]*