



## ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- - - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- ⊙ Umformerstation
- Maß der baulichen Nutzung:



- a = Art der baulichen Nutzung = "MD-Dorfgebiet"
- b) = Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze 11
- c = Grundflächenzahl GRZ 0,4
- d = Geschöflächenzahl GFZ 0,8
- e = Bauweise: 0 = offene

öffentliche Verkehrsfläche

überbaubarer Grundstücksteil

nicht überbaubarer Grundstücksteil

= Sichtdreiecke  
(s. textl. Fests. Nr. 4)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN lfd. Nr. 1-4 u. 6

## Hinweise zum Bebauungsplan lfd. Nr. 5, 7 u. 8

1. Dorfgebiet in offener Bauweise. ~~Einzelwohngebiet~~ *gestrichen bis 12.3.76*
2. Als Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 Baunutzungsverordnung als Höchstgrenze im Rahmen der überbaubaren Flächen und der Landesbauordnung festgesetzt.
3. Garagen sind im seitlichen Bauwuch, jedoch nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
4. Flächen und Einfriedigungen innerhalb von Sichtdreiecken:  
bis 30 cm hohes Mauerwerk über Straßenoberkante  
bis 70 cm offener durchschaubarer Zaun über Straßenoberkante  
bis 70 cm Bepflanzungshöhe über Straßenoberkante
5. Das ausgewiesene Baugebiet wird hochspannungs- oder niederspannungsseitig mittels Freileitungen oder Erdkabelleitungen mit elektrischer Energie versorgt. Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb sowie die Unterhaltung der notwendigen elektrischen Verteilungs- und Versorgungsanlagen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu dulden. Elektrizitätsverteilungsanlagen können ohne Einhaltung von Grenzabständen erstellt werden.
6. Für alle Wohnhäuser sind schräge Dachflächen vorzusehen.
7. Soweit Dränageeinrichtungen in den Flurstücken vorhanden, sind diese durch den jeweiligen Eigentümer funktionsfähig zu erhalten.
8. Zur Vermeidung von Druckstößen werden Druckspüler in WC untersagt.

Bebauungsplan:

**1. FERTIGUNG**

**„WEINOLSHEIMER - STR.“**

Gemarkung DALHEIM, Flur 4, Nr. 138

Maßstab 1:500

Für Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltung Mainz-Bingen



**GENEHMIGT**  
Mainz, den **18/3.76**  
Kreisverwaltung Mainz-Bingen  
Im Auftrage: *[Signature]*

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.8.1974 eingeleitet.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nierstein-Oppenheim auf die Dauer eines Monats, und zwar vom 6.2.1975 bis 6.3.1975 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 27.1.1975 ortsüblich bekanntgemacht worden.
3. Der Bebauungsplan mit Begründung wurde vom Gemeinderat am 7.3.1975 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
4. Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen gemäß § 11 BBauG am 18.3.1976 (siehe obiges Feld).
5. Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 9.4.76 gemäß § 12 Satz 2 BBauG bekanntgemacht worden.
6. Der Bebauungsplan ist damit am 9.4.1976 gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Verbandsgemeindeverwaltung Nierstein-Oppenheim

Oppenheim, den 22.1.1975

*[Signature]*  
Ortsbürgermeister



2. Beigeordneter



Bebauungsplan "Weinolsheimer Strasse"

Dieser Bebauungsplan wurde entgegen dem Offenlegungsexemplar aufgrund der Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange wie folgt abgeändert:

Die textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 6, 7 und 8 wurden nachträglich mit aufgenommen.

Ausserdem wurde eine Umwidmung von allgemeinem Wohngebiet (WA) in Dorfgebiet (MD) vorgenommen.