



LEGENDE

1.0 ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.v.m. § 1 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl
 Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z.B. 0,8

Geschossflächenzahl
 1,6 Dezimalzahl; z. B. 1,6

Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt

Siehe Nutzungsschablone, Planteil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Traufhöhe (TH) als Höchstmaß
 Wandhöhe (WH) als Höchstmaß
 Bezugspunkt für TH ist das angrenzende Gelände im Mittel der Gebäudelänge bzw. Gebäudtiefe

1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 - - - - - Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung:
 private Grünfläche

1.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
 Erhaltung Bäume

2.0 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

Vermaßung, z.B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter

Nutzungsschablone (lfd. Nr.) mit Angabe von:

- 1 - Gebietsart
- 2 - Zahl der Vollgeschosse, Traufhöhe/Firsthöhe
- 3 - Grundflächenzahl
- 4 - Geschossflächenzahl
- 5 - Bauweise
- 6 - Dachneigung/Dachform

4.0 BESTAND

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Bestehende Hauptgebäude
- Bestehende sonstige bauliche Anlagen (Nebenanlagen)

Kartengrundlage:
 Die Kartengrundlage ist ein Auszug aus dem ALK (Automatisiertes Liegenschaftskataster) der Gemarkung Dexheim

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 29.03.2012
- 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 04.10.2012
- 3. Beteiligung der Bürger (frühzeitige Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Offenlage am: 15.10.2012
- 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom: 05.10.2012
- 5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB 11.12.2012
- 6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt 17.01.2013
- 7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom: 21.01.2013
- 8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von: 25.01.2013 bis: 25.02.2013
- 9. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen 21.03.2013
- 10. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom: _____
- 11. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Dexheim als Satzung beschlossen 21.03.2013

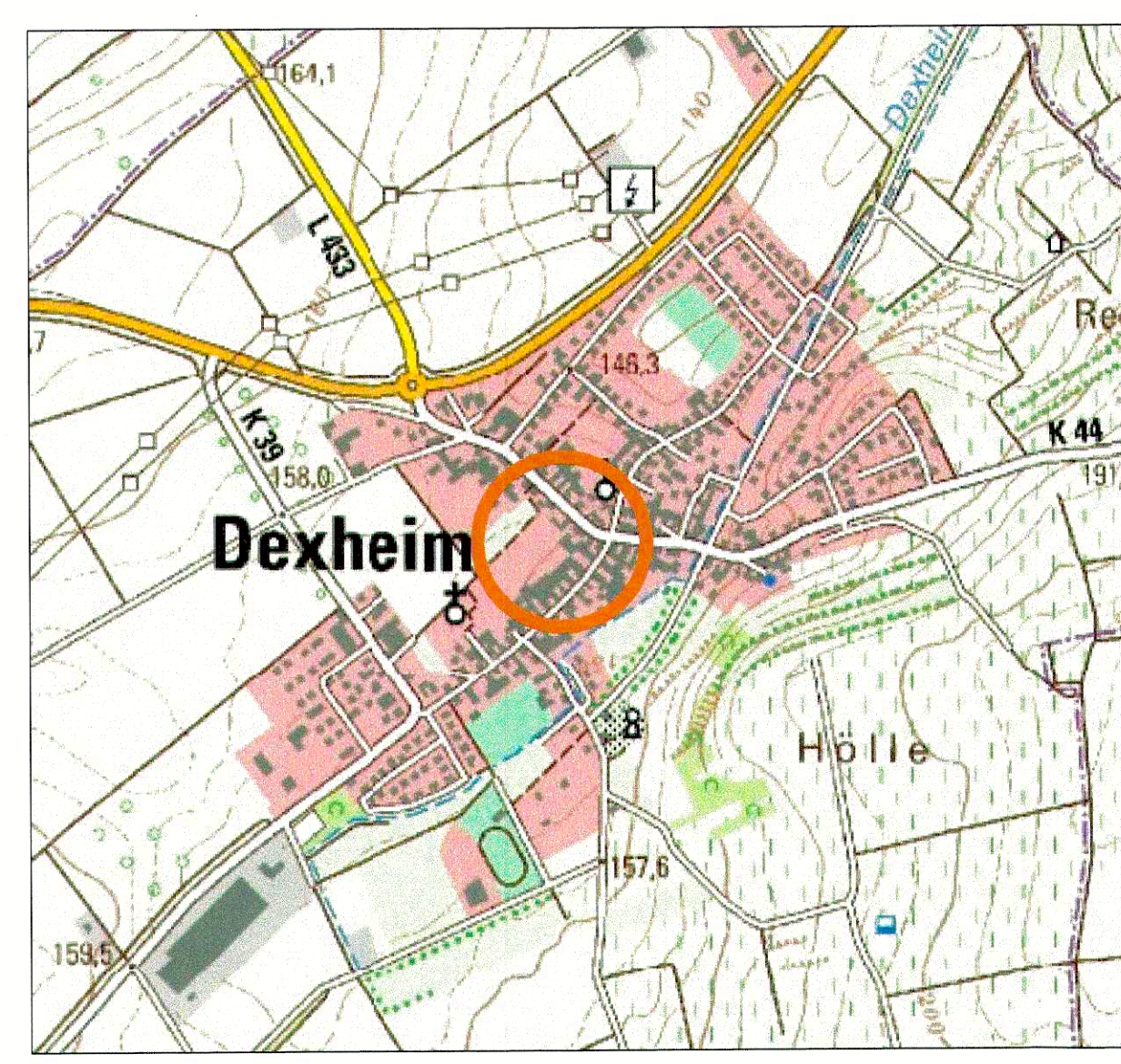
12. Ausfertigungsvermerk:
 Dexheim, den 12.04.2013

13. Öffentliche Bekanntmachung
 Dexheim, den 25.04.2013

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Die beigelegten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

5. Ausfertigung
Ortsgemeinde Dexheim
 Bebauungsplan "Gewerbefläche Vor der Zöllerpforte"



Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch § 142 des Landesbeamtengesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.08.2012 (BGBl. I, S. 1726).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I, S. 148).
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 47 des Gesetzes vom 09.11.2011, (GVBl. S.47).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur- und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)** in der Fassung des Bekanntmachung vom 28.09.2005, (GVBl. 2005, S.387).
- **Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz und -pflegegesetz - DSchPflG -)** Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010, (GVBl. S. 301).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011, BGBl. I S. 1509).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau nutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466, 479).
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 30. November 2011 (GVBl., S. 402, BS 75-50).
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 9 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG)** in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 27.06.2012 (BGBl. I S. 1421).
- **Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass Rhld.-Pf.)**, (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992).
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. 2009, S.280).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212).
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16 vom 02.08.2005, S.302).
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 31 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212).

Der Bauherr:	Bauherr: Ortsgemeinde Dexheim																								
Der Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. H.W. Schlunz Dipl.-Ing. E. Zachraj	Projekt: Bebauungsplan "Gewerbefläche Vor der Zöllerpforte"																								
Teil: Satzungsexemplar gemäß § 10 Abs. 1 BauGB																									
<table border="1"> <tr> <th>aufgenommen</th> <th>Zeichen</th> <th>Datum</th> <th>geändert</th> <th>Maßstab</th> <th>Beilage</th> </tr> <tr> <td>bearbeitet</td> <td>Sch/Za</td> <td>05.03.2013</td> <td>Zeichen</td> <td>1:500</td> <td>Blattgröße</td> </tr> <tr> <td>gezeichnet</td> <td>Marky</td> <td>05.03.2013</td> <td>Datum</td> <td></td> <td>Blatt Nr.</td> </tr> <tr> <td>geprüft</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Kostenstelle</td> </tr> </table>	aufgenommen	Zeichen	Datum	geändert	Maßstab	Beilage	bearbeitet	Sch/Za	05.03.2013	Zeichen	1:500	Blattgröße	gezeichnet	Marky	05.03.2013	Datum		Blatt Nr.	geprüft					Kostenstelle	
aufgenommen	Zeichen	Datum	geändert	Maßstab	Beilage																				
bearbeitet	Sch/Za	05.03.2013	Zeichen	1:500	Blattgröße																				
gezeichnet	Marky	05.03.2013	Datum		Blatt Nr.																				
geprüft					Kostenstelle																				
EDV-Ablage:	Kartengrundlage:																								