GEMEINDE DEXHEIM

Bebauungsplan "Am Sportplatz"

Bebauungsplan § 9 BauGB

Landespflegerischer Planungsbeitrag § 17 LPflG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
Planzeichen gem. § 9 (1) BauGB i.V. mit der BauNVO und der PlanzV 90

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

Dorfgebiet MD § 5 BauNVO

Mass der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB

GR z.B.150m² Max. zulässige Grundfläche § 19 BauNVO

GF z.B.150m² Max. zulässige Geschossfläche § 20 BauNVO

I Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO

Bauweise, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlage § 9 (1) Nr.2 BauGB

o offene Bauweise § 22 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

Stellung der baulichen Anlagen / Hauptfirstrichtung

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) Nr.5 BauGB

Zweckbestimmung:

Mehrzweckhalle für kulturelle und sportliche Nutzung

Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 BauGB

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

P Öffentliche Parkfläche

Einfahrt

Grünflächen § 9 (1) Nr.15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Erhaltung landschaftsprägender Gehölzbestände und wichtiger Grünverbindungen

Zweckbestimmung: Sportplatz

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Fläche mit besonderer Erfordernis für:
- Ortsrandeingrünung, Ausgleichsfläche
- Lärmschutz, Ausgleichsfläche
- Eingrünung Rad- und Wanderweg, Ausgleichsfläche
- Eingrünung Privatgebäude, Ausgleichsfläche

Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Erhalt von Einzelbäumen § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Anpflanzen von Einzelbäumen § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Erhalt von flächigen Gehölzpflanzungen und Hecken § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Plangebiet § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Umgrenzungen der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 23 BauGB

Nachrichtliche Darstellung

Vorhandene Katastergrenze

Vorhandenes Gebäude

48 Flurstücksnummer

155,88 Vorhandene Geländehöhen 155,88 ü. NN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

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

1.1 Dorfgebiet MD § 5 BauNVO

Im Dorfgebiet sind die in § 5 (2) Nr. 8 + 9 BauNVO zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
Im Dorfgebiet sind die in § 5 (3) BauNVO genannten Ausnahmen (Vergnügungsstätten) nicht zulässig und somit gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2 Mass der baulichen Nutzung / Höhe der baulichen Anlage § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V. mit §§ 16 und 18 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch:
- die Größe der Grundfläche (GR) der baulichen Anlage
- die Größe der Geschoßfläche (GF) der baulichen Anlage
- die Zahl der Vollgeschosse

Die zulässige Höhe der baulichen Anlage wird durch die maximalen Traufbzw. Firsthöhen festgesetzt.
Die Traufe i.S.dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand des Gebäudes mit der Oberfläche der Dachhaut.

3 Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (2) BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Traufbzw. Firsthöhen beziehen sich auf die Oberkante der Rohfußbodens im Erdgeschoss (FOK EG). Eine Überschreitung ist nicht zulässig.
Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der FOK EG ist die Höhe der Straßenoberkante (OK) der dem Baugrundstück zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche.

4 Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr.2 BauGB

Die innerhalb der überbaubaren Flächen dargestellte Firsrichtung gilt für das Hauptdach und die Ausrichtung des Hauptbaukörpers.

5 Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr.2 BauGB i.V. mit §§ 14 + 23 BauNVO

Garagen sind gemäß § 23 (5) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen § 9 (1) Nr.4 BauGB

Stellplätze sind nur innerhalb der im Bebauungsplan hierfür zeichnerisch festgesetzten Flächen oder in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an diese Verkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 BauGB

Die Aufteilung und Gestaltung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.

8 Flächen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr.20 BauGB

Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen bzw. der Gebäude sind die gemäß Punkt 10 festgesetzten Bepflanzungen zur Herstellung der Ausgleichsflächen <4>, <5>, <6> und <8> in der jeweils folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Pflanzungen und Ansaaten sind zu schützen und durch fachgerechte Pflege gemäß Punkt 13 zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

9 Bindungen zum Erhalt von Gehölzflächen gem. § 9 (1) 25b BauGB

9.1 Öffentliche Gehölzflächen <1>, <2> und <3>

Die mit den Ziffern <1>, <2> und <3> gekennzeichneten Gehölzflächen sind langfristig zu sichern und gemäß Punkt 13 zu unterhalten. Die dargestellten Einzelbäume und Gehölzpflanzungen sind zu erhalten und zu pflegen.

Auf der mit Ziffer <3> gekennzeichneten Fläche ist für die Terrasse des Biergartens eine Rodung der Gehölze auf einer Länge von max. 10 Metern zulässig.

9.2 Private Gehölzfläche <7>

Die mit Ziffer <7> gekennzeichnete private Gehölzfläche ist langfristig zu sichern und gemäß Punkt 13 zu unterhalten.

10 Anpflanzungsfestsetzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume und Gehölzstrukturen sind mit einer max. zulässigen Abweichung von 2,00 m herzustellen. Nur bei Überlagerung mit Ver- und Entsorgungsleitungen, Straßenbeleuchtung und Zufahrten kann von dieser Festsetzung abgewichen werden.

10.1 Ortsrandeingrünung <4>

Die mit Ziffer <4> gekennzeichnete Fläche ist in einer Breite von 5,50 bzw. 10 m entlang der Grundstücksgrenze mit einer Gehölzpflanzung mit Baum- und Straucharten der Artenauswahlliste Punkt 12 zu versehen (je 30 qm ist 1 Baum 1. oder 2. Ordnung, je 1,5 qm ist 1 Strauch zu pflanzen). Entlang der Grundstücksgrenze ist ein mindestens 1 Meter breiter Gras- und Krautsaum als Pflegestreifen anzulegen und gehölzfrei zu halten.

10.2 Lärmschutzpflanzung <5>

Die mit Ziffer <5> gekennzeichnete Fläche ist als Gehölzfläche anzulegen. Mindestens 60 % der Fläche sind mit Baum- und Straucharten der Artenauswahlliste Punkt 12 zu bepflanzen (je 30 qm Bäuchungsfläche ist 1 Baum 1. oder 2. Ordnung, je 1,5 qm ist 1 Strauch zu pflanzen, keine Hochstämme auf der Krone des Walls). Zulässig ist die Anschüttung eines Erdwalls zu Lärmschutzzwecken bis zu einer max. Höhe von 2,50 Metern. Die Böschungen sind mit unterschiedlichen Neigungsverwinkeln natürlich auszubilden. Der Fuß der Böschung ist unregelmäßig auslaufend ohne geraden Kanten zu modellieren.

10.3 Eingrünung Rad- und Wanderweg <6>

Die mit Ziffer <6> gekennzeichnete Fläche ist als Obstbaumwiese mit Hochstämmen der Artenauswahlliste Punkt 12 zu bepflanzen (Abstände 10 m in der Reihe). Die Fläche ist mit einer Landschaftsrasenmischung mit Kräutern anzusäen.

10.4 Eingrünung Privatgebäude <8>

Auf der mit Ziffer <8> gekennzeichneten privaten Grünfläche sind vier Hochstämme 2. Ordnung, Stammumfang mindestens 12-14 cm der Artenauswahlliste 12 zu pflanzen. Die Grundstücksgrenze ist mit einer geschnittenen oder freiwachsenden Hecke gem. Artenauswahlliste 12.3 einzufassen. Die übrigen Freiflächen sind anzusäen.

10.5 Anpflanzungsfestsetzungen auf Stellplätzen

Für jeweils fünf Stellplätze ist ein Hochstamm 1. Ordnung, Stammumfang mindestens 14-16 cm, zu pflanzen und dauerhaft gemäß Punkt 13 zu unterhalten. Verwendung der Arten gemäß Punkt 12.

Pro Baum ist ein Pflanzbeet von mindestens 9 qm anzulegen und mit niedrigen Sträuchern heimischer Arten oder Wildstauden zu unterpflanzen.

11 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a (3) BauGB i.V. mit § 9 (1)

Die unter Punkt 10 festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind Ausgleichsmaßnahmen zur Deckung des ermittelten Ausgleichsdefizites auf öffentlichen und privaten Flächen.

12 Artenauswahlliste

12.1 Bäume 1. Ordnung

Hochstamm, 3 x verpflanzt, Kronenansatz nicht unter 4 m
Mindeststammumfang 14- 16 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe)

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

12.2 Bäume 2. Ordnung

Hochstamm, 3 x verpflanzt
Mindeststammumfang 12 - 14 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus domestica	Apfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus cerasus	Sauerkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus domestica	Speierling

Hochstammobst in allen, regionaltypischen Sorten

12.3 Sträucher und Heister

Sträucher 2 x verpflanzt, 125 - 150 cm hoch
Heister 2 x verpflanzt, 200-250 cm hoch
pro 1,5 qm ist ein Strauch/Heister zu setzen, Arten in Gruppen von 3-7 Stück/Art
Die Flächen sind zum Schutz des Bodens sowie zum Erhalt von Bodenfeuchtigkeit mit einer Untersaat zu begrünen.

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gem. Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Hechtrose
Rosa rubiginosa	Zaunrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

12.4 Kletterpflanzen

Selbstklimmende Pflanzen (Kletterhilfe nicht erforderlich)	
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein
Schlingpflanzen (Kletterhilfe erforderlich)	
Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Clematis montana 'Rubens'	Bergrebe
Lonicera caprifolium	Waldgeißblatt

Bei allen Pflanzungen sind die Abstände gemäß dem Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz einzuhalten.

13 Unterhaltungspflege

Sämtliche öffentlichen und privaten Grünflächen sind dauerhaft zu unterhalten. Befestigungen innerhalb dieser Flächen sind unzulässig.

Abgestorbene oder kümmerliche Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode in gleicher Art und mit gleicher Größe zu ersetzen.

Bei Schäden und Zuwiderhandlungen sind Ersatzpflanzungen gemäß Artenauswahlliste 12 in Höhe des Sachwertes durchzuführen. Die Berechnung erfolgt nach METHODE KOCH, anerkannt durch BGH-Urteil.
Gehölzflächen sind jährlich dreimal auszumähen. Das Mähgut kann als Mulch auf den Flächen verbleiben. Die festgesetzten, öffentlichen Ansaatflächen sind maximal zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Unzulässig ist eine mineralische Düngung sowie die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln.

Schnittmaßnahmen zur Pflege der Gehölzpflanzungen sind je nach Erfordernis außerhalb der Brut- und Setzzeiten im Zeitraum vom 1. September bis 28. Februar durchzuführen. Abschnittsweises auf den Stock setzen der Sträucher im Rhythmus von 10-15 Jahren sowei erforderlich.

14 Pflanzgebot (§ 178 BauGB)

Die festgesetzten Neuanpflanzungen sind spätestens in der auf den Bezug der Gebäude folgenden Pflanzperiode herzustellen.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB i.V. mit § 88 LBauO

15 Vorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen

15.1 Dächer

Es sind nur symmetrisch geneigte Satteldachdächer zulässig.

Für die Dacheindeckung darf nur Material in den Farben rot, rotbraun oder schiefergrau / schwarz verwendet werden, jedoch keine glänzenden oder reflektierenden Materialien. Alternativ können extensive Dachbegrünungen ausgeführt werden.

Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind in die Dachflächen zu integrieren.

15.2 Fassaden

Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, glänzenden oder reflektierenden Materialien.

16 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedung, Vorgärten

16.1 Freiflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Zufahrt oder Stellplatzflächen befestigt sind, gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und mit freiwachsenden oder geschnittenen Hecken aus der Artenliste 12.3 einzufrieden.

Der Bestand der standortfremden Wald- und Gehölzstrukturen auf dem Flurstück 39 bleibt als Ausnahme zulässig.

Standplätze für Abfallbehälter sind baugestalterisch zu integrieren oder durch Eingrünung gegen Einsicht vom öffentlichen Straßenraum abzuschirmen.

Die Nutzung der Vorgartenbereiche als Arbeits- und Lagerfläche ist nicht erlaubt.

Stellplätze, Wege, Zufahrten, Hofflächen, Terrassen etc. sind zur Beschränkung der Bodenversiegelung nur mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Dazu zählen wassergebundene Wegedecken, Rasenpflaster (Betonpflastersteine mit 2 cm Rasenfuge), luft- und wasserdurchlässige Betonpflastersteine sowie Schotterrasen.

Die Entwässerung erfolgt in die begleitende Bepflanzung, ein Anschluss an die Kanalisation ist unzulässig.

16.2 Einfriedung

Im Bereich der vorderen Grundstücksgrenze (Vorgarten) sind Einfriedungen bis 70 cm Höhe zulässig.

Einfriedungsmauern sind unzulässig.

17 Begrünung baulicher Anlagen

17.1 Fassadenbegrünung

Fensterlose Außenwandflächen über 50 qm sind mit Kletterpflanzen der Artenauswahlliste Punkt 12.4 zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Verwendung von Schlingpflanzen sind Rankhilfen vorzusehen.

18 Verkehrsflächen

Öffentliche Stellplätze sind zur Beschränkung der Bodenversiegelung nur mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Dazu zählen wassergebundene Wegedecken, Rasenpflaster (Betonpflastersteine mit 2 cm Rasenfuge), luft- und wasserdurchlässige Betonpflastersteine sowie Schotterrasen.

Die Entwässerung erfolgt in die begleitende Bepflanzung, ein Anschluß an die Kanalisation ist unzulässig.

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB UND HINWEISE

19 Bodendenkmale

Der östliche Bereich des Plangebiets, südlich des Friedhofs, liegt im Bereich fränkischer Gräber. Erdarbeiten in diesem Bereich sollen mind. 7 Tage vor Beginn dem Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, angezeigt werden.
Funde müssen gemäß § 17 DSchPflG unverzüglich gemeldet werden. Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, zu richten oder an die Kreis-Verbands- oder Gemeindeverwaltung weiterzuleiten.

20 Freianlagen

Zusammen mit den Bauanträgen sind für jede Baumaßnahme auch ein Freiflächengestaltungsplan eingereicht werden, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans prüfbtig dargestellt ist.

21 Einfriedungen

Einfriedungen sind von der Grenze landwirtschaftlich genutzter Grundstücke und Wirtschaftswege um 0,50 m zurückzusetzen.(§ 42 NRG Rheinland-Pfalz)
Bei Anpflanzungen sind die Grenzabstände für Pflanzen gem. §§ 44 - 47 NRG Rheinland-Pfalz zu beachten.

22 Schutz des Bodens

Der Oberboden ist in einer Schichtstärke von 30 cm zu Beginn aller Erdarbeiten gemäß DIN 18 915 abzuschieben, zu lagern und ohne Vermischung der Bodenschichten möglichst auf dem Baugrundstück wiederzuverwenden.

Bei allen übrigen Bodenarbeiten gilt die DIN 18 915.

23 Schutz von Gehölzen

Die gemäß § 9 (1) 25 BauGB zu erhaltenden Gehölze sind während der Baumaßnahme gemäß DIN 18 920 zu schützen.

24 Zisternen

Das gesamte Niederschlagswasser ist in Zisternen einzuleiten.
Zur Reduzierung der Abflussverschärfung und zur Nutzung von Brauchwasser sind 2-stufige Regenwassersystemen unterirdisch oder innerhalb der Gebäude zu errichten. Aus hygienischen Gründen ist das gesammelte Brauchwasser nur zur Bewässerung der Vegetationsflächen und für die Toilettenspülung zu verwenden.
Das Volumen der Zisternen muss mind. 20 l/m² Dachfläche betragen. Die Zisterne erhält keinen Anschluss (weder gedrosselter Ablauf, noch Notüberlauf) an den Abwasserkanal. Der Notüberlauf ist auf den Grundstücken in Geländemulden über die belebte Bodenschicht breitflächig zu versickern. Überflutungsnachweise für Versickerungsanlagen sind ggf. an die Mischwasserkanälen angeschlossen werden, wenn hierfür kein Gewässer oder Graben erreichbar ist.

Bei der Nutzung von Brauchwasser für die Bewässerung der Vegetationsflächen und für die Toilettenspülung ist darauf zu achten, dass das Leitungssystem entsprechend der DIN 1988 sowie DIN 1986 und DIN 2001 ausgeführt wird und eine strikte Trennung der Trinkwasser- und Brauchwasserleitung erfolgt. Sämtliche Leitungen sind mit „Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.

Der Träger der Wasserversorgung, hier die Wasserversorgung Rheinhessen GmbH in Bodenheim, sollte über die Planung informiert werden.
Nach der Trinkwasserverordnung vom 01.01.2003 besteht für Regenwassernutzanlagen im Haushalten eine Anzeigepflicht gegenüber der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt).

25 Starkniederschläge

Für die Region des Rheinhessischen Tafel- und Hügellandes wird für die Bemessung des Niederschlagswasserabflusses aus Bebauungs- und Straßenflächen als Maximalwert ein 2-jähriges Regenereignis angesetzt. Aufgrund dieser Annahme ist damit zu rechnen, dass der hierbei anfallende Niederschlagswasser von den öffentlichen Straßenflächen zeitweise nicht vollständig abaufen kann und über die Straßenbegrenzung hinaus auf die privaten Grundstücke zurückstaut. Dies ist bei der konstruktiven Ausbildung der Gebäude und Anordnung von Gebäudeöffnungen zu beachten.

26 Drainagen

Falls Drainagen ausgeführt werden, sind zur Ableitung des Drainagewassers separate Kanäle vorzusehen. Das Drainagewasser ist dem Grundwasser an geeigneter Stelle mittels Versickerungsanlage wieder zuzuführen. Das Drainagewasser kann in Zisternen eingeleitet werden, wobei der Überlauf einer Versickerungsfläche zuzuführen ist. Eine Ableitung in ein Gewässer oder in den Kanal ist nicht gestattet. Ablaetrlo sind Keller wasserdicht auszuführen.

27 Schutz der Versorgungsleitungen

Bei Erdarbeiten und Pflanzmaßnahmen sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz vor Versorgungsleitungen zu beachten. Insbesondere sind Pflanzungen so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Die Vorgaben des Arbeitsblattes DVGW GW 125 sind zu beachten.

28 Wasserversorgung

Der Wasserdruck liegt voraussichtlich zwischen 3,0 und 3,4 bar.
Bei der Erschließungsplanung sind die technischen Regeln der Arbeitsblätter W 405 (7/1978) und W 331 (2/1983) des DVGW-Regelwerks sowie § 7 LBauO zu beachten.

29 Energieversorgung + Medien

Das ausgewiesene Baugebiet wird hoch- und niederspannungsseitig mittels Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt. Es wird an das Gasversorgungsnetz und an das Netz der Kabelcom angeschlossen.

30 Baugrunduntersuchung

Es wird empfohlen, vor Beginn der einzelnen Baumaßnahmen eine Baugrunduntersuchung durchzuführen.
Die Grundwasserverhältnisse sind durch geeignete Maßnahmen zu erkunden.

D RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), berichtigt 1998 I S.1273, zul. geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S.2850) mit Wirkung vom 01.08.2002

Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S.546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2001 (BGBl. I S.3987)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S.154), zuletzt geändert durch Art.8 des Euro-Anpassungsgesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. S.29)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S.2350) zuletzt geändert am 25.03.2002 (BGBl. I S.1193)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S.1193)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I 1990, S.3830)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S.365), zul. geändert durch Art.3 des Landesgesetzes zur Neuorganisation der Straßen- und Verkehrsverwaltung Rheinland-Pfalz am 18.12.2001 (GVBl. S.303)

Landespflegegesetz (LPflG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S.36), zul. geändert durch Art.65 des Euro-Anpassungsgesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. S.29)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG) vom 23.03.1978 (GVBl. S.159), zul. geändert durch Art.38 des Euro-Anpassungsgesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. S.29)

Landesstrassengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S.273), zul. geändert durch Art.70 des Euro-Anpassungsgesetzes vom am 06.02.2001 (GVBl. S.29)

Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz vom 15.06.1970 (GVBl. S.198)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)

Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990 S.132), zul. geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde DEXHEIM hat am ...05.09.02... nach § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

2 Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung wurde nach § 3 (1) BauGB am ...17.10.02... nach ortsüblicher Bekanntmachung durchgeführt.

3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die zuständigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) BauGB in der Zeit vom ...18.09.02... bis ...21.11.02... beteiligt.

4 Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde DEXHEIM hat am ...05.09.02... beschlossen, diesen Bebauungsplan und die Begründung als Entwurf nach § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründungsentwurf hat für die Dauer eines Monats vom ...21.10.02... bis einschließlich ...21.11.02... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

5 Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Der Gemeinderat hat am ...22.05.03... die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen gemäß § 3 (2), § 4 (1) bis (3) BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6 Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat am ...22.05.03... als Satzung beschlossen worden.

7 Genehmigung des Bebauungsplans

Diese Bebauungsplansatzung ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom ...../..... unter dem Aktenzeichen AZ ..... genehmigt worden.

8 Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text als Satzung, wird hiermit ausgefertigt.

DEXHEIM, den ...17.03.04...

Gemeinde DEXHEIM

Ortsbürgermeister

9 Inkrafttreten

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am ...22.7.04... tritt der Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

GENEHMIGT
Ingelheim am Rhein, den 17. Feb. 2004
Kreisverwaltung Mainz-Bingen
In Vertretung
Kreisbeigeordneter

Übersichtsplan M 1 : 5000

GEMEINDE DEXHEIM

Projekt: 1. FERTIGUNG

Bebauungsplan " Am Sportplatz "

	Name:	Datum:
gezeichnet:	Her. / de.	15.07.2003
Sachbearbeiter:	Ba.	15.07.2003
geprüft:	-	-

Bebauungsplan: § 9 BauGB — Claudia Meyer, Architektin, Stadtplanerin

Landespflegerischer Planungsbeitrag § 17 LPflG — Christine Bierschenk, Landschaftsarchitektin

Entwurfsverfasser: Planungsgruppe Rheinhessen
Robert-Koch-Straße 30 • 55129 Mainz
Tel: (06131) 69 33 10 • Fax: (06131) 69 33 11
Gruppe Rheinhessen — Beratende Ingenieure

Projekt - Nr.:	03.1005
Blatt - Nr.:	B-Plan 01
Maßstab:	1 : 1000

Bau- und Kulturamt der Stadt Mainz 962 Bingen am Rhein

Alle Rechte dieser Zeichnung unterliegen dem Urheberschutz gemäß DIN 34