Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

Beikarte 1:

Externe Ausgleichsmaßname Flurstück 16/11
(§ 9 Abs. 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG BEIKARTE 1 (LEGENDE)

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

Grünflächen

2.0 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

A3 Ausgleichsfläche 3

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

Anpflanzen Bäume

4.0 Sonstige Planzeichen

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

5.0 BESTAND/HINWEISE

Flurstücksgrenzen

1125/6 Flurstücksnummern

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts **(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege **(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft **(Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)** vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz **(Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge **(Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG)** in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- 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)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler **(Denkmalschutzgesetz - DSchG)** vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten **(Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 09.Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung** Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung** Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau** Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-5 vom August 2020
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
- **16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- **18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): **Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen** vom 06.11.2003
- **Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)** Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

1.0 FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB-; §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

Geschossflächenzahl (GFZ)

(0,3) Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,3

Grundflächenzahl (GRZ)

0,3 Dezimalzahl; z. B. 0,3

Zahl der Vollgeschosse

I als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. I

Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt

Siehe Festsetzungen zur Nutzungsschablone, Planteil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

o offene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

VB verkehrsberuhigter Bereich

W W Wirtschaftsweg

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

Grünflächen

Zweckbestimmung:

PG private Grünfläche

GS Gewässerschutzstreifen

GF Gehölzfläche

1.6 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

A2 Ausgleichsfläche 2

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

Zweckbestimmung:

Anpflanzen: Bäume

Anpflanzen: Sträuchern

Erhaltung: Sträuchern

3.0 Sonstige Planzeichen

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

Änderungsbereich (Ergänzung Wirtschaftsweg)

GR Gehrecht für Pflegemassnahmen am Flutgraben und Gewässerschutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Hauptfirstrichtung

4.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

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

Nutzungsschablone mit Angabe von:

1	
2	3
4	5
6	7
8	

1 - Gebietsart
2 - Grundflächenzahl
3 - Geschossflächenzahl Zahl der Vollgeschosse
4 - Zahl der Vollgeschosse Bauweise
5 - Bauweise
6 - Haustyp
7 - Dachneigung / Dachform
8 - zulässige Höhenfestsetzung

5.0 NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Flutgraben Flst.-Nr. 16/8 (Gewässer III. Ordnung)

6.0 BESTAND

Flurstücksgrenzen

1125/6 Flurstücksnummern

3 Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer

Bestehende sonstige bauliche Anlagen

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

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB — 27.08.2020
2. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB — 06.04.2022
3. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB — 06.04.2022
4. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom — 01.04.2022
5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom — 14.04.2022 bis — 20.05.2022
6. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung — 12.12.2022
7. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Dexheim als Satzung beschlossen — 12.12.2023

Ortsbürgermeister
Hubert Horn

8. Ausfertigungsvermerk

Dexheim, den 06.02.2024

Ortsbürgermeister
Hubert Horn

9. Inkrafttreten

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 07.02.2024 tritt dieser gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

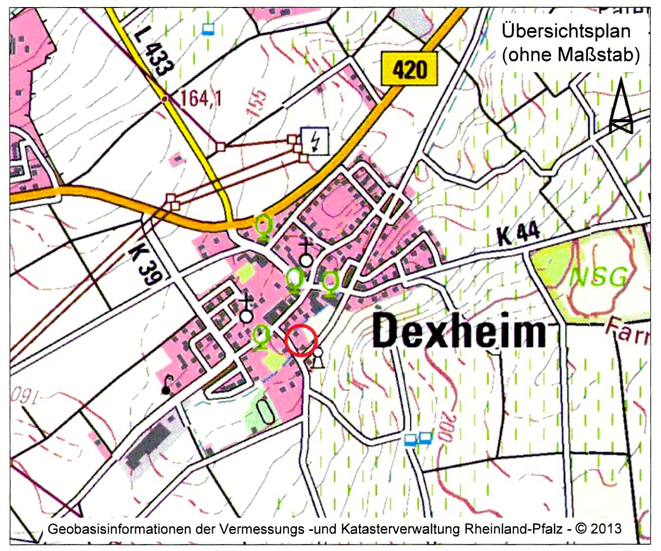
Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

OG DEXHEIM

1. Ausfertigung

Bebauungsplan "Bahnhofstraße; 1. Änderung"

(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)



Geobasisinformationen der Vermessungs -und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - © 2013

Der Bauherr:	Bauherr:	Ortsgemeinde Dexheim					
	Projekt:	Bebauungsplan "Bahnhofstraße; 1. Änderung"					
Der Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. J. Ohnesorg M.Sc. H. Leidecker	Teil:	Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB					
		Zeichen	Datum	geändert: Zeichen	Datum	Maßstab 1:500	Beilage
	aufgenommen					Blattgröße	Blatt Nr.
	bearbeitet	OhJ/LeH	12.12.2023				
	gezeichnet	Ma	12.12.2023			Kostenstelle	
	geprüft						
EDV-Ablage				Kartengrundlage			

WVE GmbH Kaiserslautern
Blechhammerweg 51 67659 KAISERSLAUTERN
R:\00\Dexheim\Bahnhofstraße\Raumplanung\BPlan\20240124 Satzungsexemplar.dwg