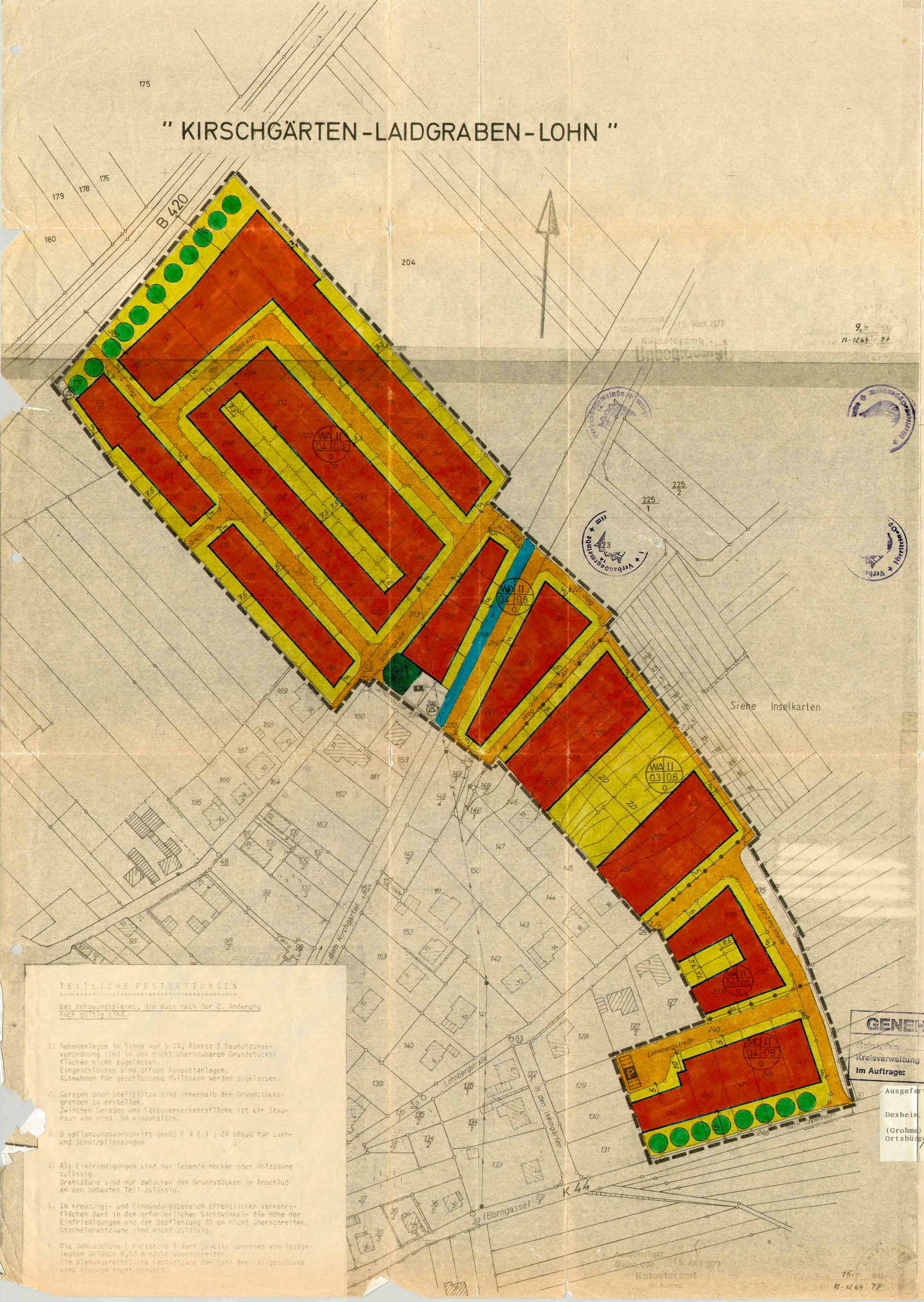
" KIRSCHGÄRTEN - LAIDGRABEN - LOHN "



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Kinderspielplatz
- Umformerstation
- F Feuerwehr
- Öffentliche Strassenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- öffentliche Wasserfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Pflanzgebot (gemäß § 9 (1) 24 BBauG) (Baum- und Strauchpflanzung)
- Höhenlinien

Art der baulichen Nutzung:

a) = Art der baulichen Nutzung WA Allgemeines Wohngebiet, MD Dorfgebiet
b) = Zahl der Vollgeschosse max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
c) = Grundflächenzahl = GRZ (s. Planeintragung)
d) = Geschoßflächenzahl = GFZ (s. Planeintragung)
e) = Bauweise o = offene Bauweise

a	b
c	d
e	

Diese 2. Änderung betrifft

1. Die Neuaufteilung des Kinderspielplatzes und die Ausweisung einer Fläche zur Erstellung eines Feuerwehrgerätehauses.
2. Im genehmigten Bebauungsplan waren die Fahrtrichtungen vorgesehen. Da ein Teil dieser Fahrtrichtungen im Zuge der derzeit durchgeführten Strassenplanung nicht realisiert werden kann, wird folgendes festgesetzt:
   Die innere Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
3. Im gesamten Bereich des Bebauungsplanes werden die überbaubaren Flächen so abgestimmt, daß das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung auch erreichbar ist.

   Für den Bereich der Hanggrundstücke Nr. 227 - 230 und 232 - 234 wird die GRZ mit 0,3 und die GFZ mit 0,6 festgesetzt.

4. Die durch den Bereich des Bebauungsplanes ziehende 20kV - Leitung wird verkabelt und in öffentliche Fläche verlegt.
5. Sämtliche Baulinien werden in Baugrenzen umgewandelt.
6. Alle festgelegten Firstrichtungen werden aufgehoben. Es sind sowohl Walm- und Satteldächer zugelassen. Die Dachneigung für eingeschossige bauweise beträgt 18 - 38° und für zweigeschossige Bauweise 18 - 40 (42)°.

   Das Pflanzgebot und die Parkfläche in der Lohnbergstr. wird aufgehoben.

DECKBLATT ZUM BEBAUUNGSPLAN

„Kirchgärten-Laidgraben-Lohn"
der Ortsgemeinde Dexheim

1. FERTIGUNG

Dieses Deckblatt zum Bebauungsplan " Kirschgärten-Laidgraben-Lohn " wurde aufgrund der neuen Parzellierung nach der abgeschlossenen Baulandumlegung erarbeitet.
In dieses Deckblatt werden alle Festsetzungen des Bebauungsplanes und der 1. Änderung, die nicht Gegenstand der 2. Änderung sind, übernommen.

Gemarkung Dexheim, Flur 6, Maßstab 1: 1000

1. Der Ortsgemeinderat Dexheim hat in seiner Sitzung vom 15.4.77 die Aufstellung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes " Kirschgärten-Laidgraben-Lohn " beschlossen.

2. Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes " Kirschgärten-Laidgraben-Lohn " mit Begründung hat gemäß § 2 a, Absatz 6 BBauG bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nierstein-Oppenheim für die Dauer eines Monates und zwar vom 12.7.77 bis 12.8.77 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 29.6.77 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Die 2. Änderung des Bebauungsplanes " Kirschgärten-Laidgraben-Lohn " mit Begründung wurde vom Ortsgemeinderat Dexheim am 31.8.1977 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

   Die Genehmigung des Bebauungsplanes " Kirschgärten-Laidgraben-Lohn " durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen gemäß § 11 BBauG erfolgte am 19. 1. 78.

   Die Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplanes " Kirschgärten-Laidgraben-Lohn " gemäß § 12 BBauG erfolgte am 10. 4. 78.
   Somit ist der Bebauungsplan " Kirschgärten-Laidgraben-Lohn " am 10. 4. 78 rechtsverbindlich geworden.

Dexheim, den 25.5.77

(Hofmann)
Ortsbürgermeister

Verbandsgemeinde Nierstein

GENEHMIGT
Mainz, den 19. 1. 78
Kreisverwaltung Mainz-Bingen
Im Auftrage:

Ausgefertigt:

Dexheim, den 04.11.96
(Grohme)
Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan "Kirchgärten-Laidgraben-Lohn, einschließlich 2. Änderung" der Ortsgemeinde Dexheim wurden durch Gemeinderatsbeschluß vom 23.03.95 nach Ausfertigung durch den Ortsbürgermeister mit Datum vom 07.11.96 rückwirkend zum 10.04.78 gemäß § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.

Dexheim, den 07.11.96
(Grohme)
Ortsbürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

des Bebauungsplanes, die auch nach der 2. Änderung noch gültig sind.

1. Nebenanlagen im Sinne von § 14, Absatz 1 Baunutzungsverordnung sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
   Eingeschlossen sind offene Kompostanlagen.
   Ausnahmen für geschlossene Müllboxen werden zugelassen.
2. Garagen oder Stellplätze sind innerhalb der Grundstücksgrenzen zu erstellen.
   Zwischen Garagen und Strassenverkehrsfläche ist ein Stauraum von mind. 5m einzuhalten.
3. Bepflanzungsvorschrift gemäß § 9 (1) 24 BBauG für Lärm- und Schutzpflanzungen
4. Als Einfriedigungen sind nur lebende Hecken oder Holzzäune zulässig.
   Drahtzäune sind nur zwischen den Grundstücken im Anschluß an den bebauten Teil zulässig.
5. Im Kreuzungs- und Einmündungsbereich öffentlicher Verkehrsflächen darf in den erforderlichen Sichtwinkeln die Höhe der Einfriedigungen und der Bepflanzung 80 cm nicht überschreiten.
   Stacheldrahtzäune sind nicht zulässig.
6. Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) darf jeweils gemessen vom festgelegten Gelände 8,50 m nicht überschreiten.
   Die planungsrechtliche Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird hiervon nicht berührt.