

Verbandsgemeindeverwaltung Nierstein-Oppenheim

Bauliche Infrastruktur
Sant Ambrogio-Ring 33

55276 Oppenheim



Ortsgemeinde Dexheim, Bebauungsplan „Kirschgärten – Laidgraben - Lohn“

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 Straßenfläche ist ein Stauraum von mind. 5 m einzuhalten.
3. Bepflanzungsvorschrift gem. § 9 (1) 24 BauGB 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 planungsrechtlichen Festsetzungen der Zahl der Vorgeschosse wird hiervon nicht berührt.

Textliche Festsetzungen der 2. Änderung

1. Die Neuaufteilung des Kinderspielplatzes und die Ausweisung einer Fläche zur Erstellung eines Feuerwehrgerätehauses.
2. Im genehmigten Bebauungsplan waren die Fahrrichtungen vorgeschrieben. Da ein Teil dieser Fahrrichtungen im Zuge der derzeit durchgeführten Straßenplanung nicht realisiert werden kann, wird folgendes festgesetzt:
Die innere Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen sind 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 20 KV – Leitung wird verkabelt und in öffentliche Fläche versiegelt.
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 18 – 38 ° und für zweigeschossige Bauweise 18 - 40 (42) °.
7. Das Pflanzgebot und die Parkfläche in der Lohnbergstraße wird aufgehoben.

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 am 15.04.1977 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 gem. § 2 a, Absatz 6 BauGB bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nierstein – Oppenheim auf die Dauer eines Monats und zwar vom 12.07.1977 bis 12.08.1977 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 29.06.1977 ortsüblich bekannt gemacht worden.
3. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kirschgärten – Laidgraben – Lohn“ mit Begründung wurde vom Ortsgemeinderat Dexheim am 31.08.1977 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes „Kirschgärten – Laidgraben – Lohn“ durch die Kreisverwaltung Mainz – Bingen gem. § 11 BauGB erfolgte am 19.01.1978.
5. Die Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplanes „Kirschgärten – Laidgraben – Lohn“ gem. § 12 BauGB erfolgte am 10.04.1978. Somit ist der Bebauungsplan „Kirschgärten – Laidgraben – Lohn“ am 10.04.1978 rechtsverbindlich geworden.

Der Bebauungsplan „Kirschgärten – Laidgraben – Lohn“ einschl. 2. Änderung der Ortsgemeinde Dexheim wurden durch Gemeinderatsbeschluss vom 23.03.1995 nach

Ausfertigung durch den Ortsbürgermeister mit Datum vom 07.11.1996 rückwirkend zum 10.04.1978 gem. § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.

Dexheim, den 12.11.1996

Unterzeichnet

(Grohne)

Ortsbürgermeister

Von Bebauungsplan abgeschrieben, da mit den Jahren die Schrift unleserlich wurde. Text und Inhalt identisch mit Bebauungsplan:

Sabine Starck

Dipl.-Ing (FH)

Verbandsgemeindeverwaltung Nierstein-Oppenheim
Fachbereich 3 "Bauliche Infrastruktur"
Sant' Ambrogio-Ring 33
55276 Oppenheim
Tel: 06133-4901-256, Fax: 204
Mail: sabine.starck@nierstein-oppenheim.de