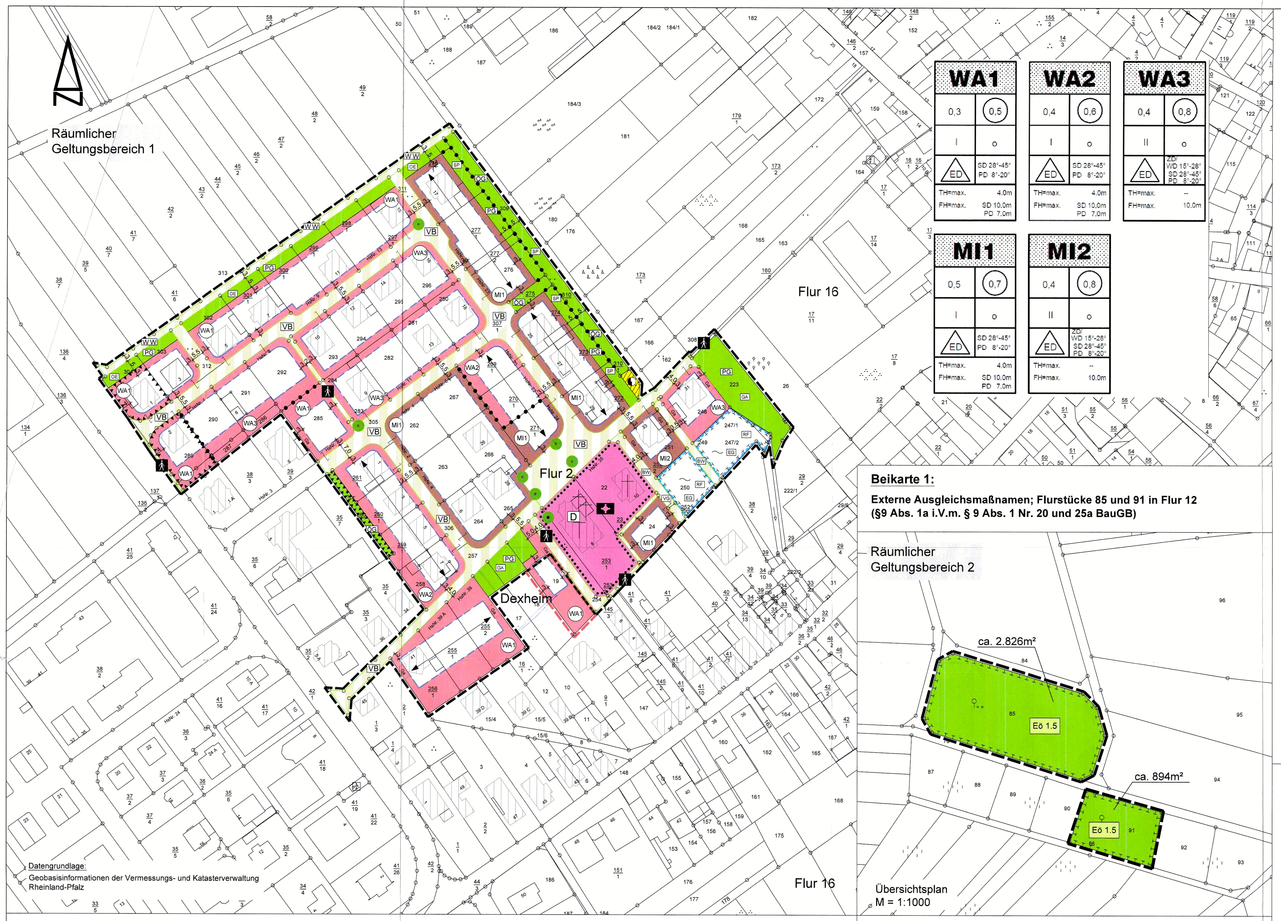



Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

**Beikarte 1:**

**Externe Ausgleichsmaßnamen; Flurstücke 85 und 91 in Flur 12 (§9 Abs. 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)**




Übersichtsplan
M = 1:1000

# SYSTEMSCHNITTE

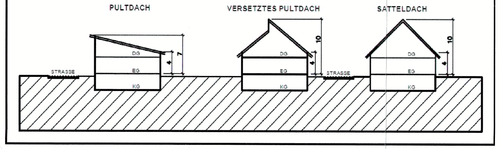
SYSTEMSCHNITT EINGESCHOSSIGE BEBAUUNG IM WA1 + WA2 + WA 3 + MI
FESTSETZUNG ZUR DACHNEIGUNG, TRAUF- UND FIRSTHÖHEN

**BEBAUUNG MIT PULTDACH**
TH max. 4,0m über FOK EG
FH max. 7,0m über FOK EG
DACHNEIGUNG 8 - 20°

**BEBAUUNG MIT VERSETZTEM PULTDACH**
TH max. 4,0m über FOK EG
FH max. 10,0m über FOK EG
DACHNEIGUNG 25 - 45°

**BEBAUUNG MIT SATTELDACH**
TH max. 4,0m über FOK EG
FH max. 10,0m über FOK EG
DACHNEIGUNG 28 - 45°

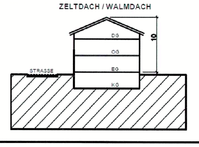
| FOK | FUSSBODENOBERKANTE |
|---|---|
| DG | DACHGESCHOSS |
| EG | ERDGESCHOSS |
| KG | KELLERGESCHOSS |




SYSTEMSCHNITT ZWEIGESCHOSSIGE BEBAUUNG IM WA3 + MI2
FESTSETZUNG ZUR DACHNEIGUNG, TRAUF- UND FIRSTHÖHEN

**BEBAUUNG MIT ZELTDACH / WALMDACH**
FH max. 10,0m über FOK EG
DACHNEIGUNG 15 - 28°

| FOK | FUSSBODENOBERKANTE |
|---|---|
| DG | DACHGESCHOSS |
| OG | 1. OBERGESCHOSS |
| EG | ERDGESCHOSS |
| KG | KELLERGESCHOSS |




## 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)

Eo 1.5 — Ausgleichsmaßnahme mit Nummer

**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 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege **(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft **(Landesnatur-schutzgesetz - 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 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz **(Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- 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 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)
- 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 §§ 5 und 9 geändert, §§ 11a und 35a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- 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 (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 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12.Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **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

## ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

**1.0 FESTSETZUNGEN**

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

Geschossflächenzahl (GFZ)

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

Grundflächenzahl (GRZ)

0,4 — Dezimalzahl; z. B. 0,4

Zahl der Vollgeschosse

II — als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. II

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

E/ED — nur Einzel-/ Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

**1.4 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)**

Flächen für den Gemeinbedarf:

Zweckbestimmung:

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**1.5 Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Fußweg/ Radweg — WW Wirtschaftsweg

VB verkehrsberuhigter Bereich — VG Verkehrsgrün

BW Bewirtschaftungsweg

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

Grünflächen

Zweckbestimmung:

OG öffentliche Grünfläche — OE Ortsrandeingrünung

PG private Grünfläche — SP Schutzpflanzung

GA Garten

**1.8 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)

EG Sukzession

**1.9 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 — Erhaltung: Bäume

**2.0 Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

Zweckbestimmung:

Elektrizität

**2.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung:

RF Retentionsfläche

**2.2 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**

Zweckbestimmung:

Ga Garagen

**3.0 Sonstige Planzeichen**

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

Grenze der Erweiterung des Geltungsbereichs

Aufhebung des vorhandenen räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, wie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Hinweis auf Erschliessungstechnisch zugeordnete Verkehrsflächen

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

**5.0 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 — 08.10.2020
2. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB — 13.10.2021
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 BauGB — 09.09.2021
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB — 13.10.2021
5. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB — mit Schreiben vom 13.10.2021
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB — vom 21.10.2021 bis 22.11.2021
7. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung — 20.01.2022
8. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB —
9. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Dexheim als Satzung beschlossen — 20.01.2022

Ortsbürgermeister Robert Horn

10. Ausfertigungsvermerk

Dexheim, den 21. JAN. 2022

Ortsbürgermeister Robert Horn

11. Öffentliche Bekanntmachung

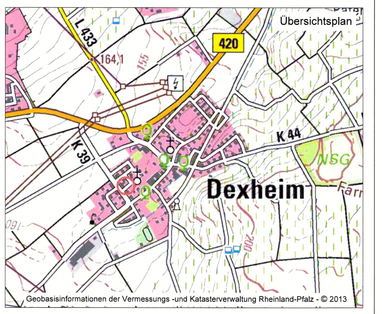
Dexheim, den 26. JAN. 2022

Ortsbürgermeister Robert Horn

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

# OG DEXHEIM

Bebauungsplan
"Dexheim-West, 1. Änderung und Ergänzung"
(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)




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

| | | |
|---|---|---|
| Der Bauherr: | Bauherr: | Ortsgemeinde Dexheim |
| | Projekt: | Bebauungsplan "Dexheim-West, 1. Änderung und Ergänzung" |
| Der Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. J. Ohnesorg M.Sc. H. Leidecker | Teil: | Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB |

| | Zeichen | Datum | geändert Zeichen | Datum | Maßstab 1:1000 | Beilage |
|---|---|---|---|---|---|---|
| aufgenommen | | | | | Blattgröße | |
| bearbeitet | OhJ/LeH | 20.01.2022 | | | | |
| gezeichnet | Ma | 20.01.2022 | | | Kostenstelle | Blatt Nr. |
| geprüft | | | | | | |

EDV-Ablage: Kartengrundlage:

WVE GmbH Kaiserslautern — Ausfertigung — ENERKASREALITÄTEN

N:\100 Dexheim\West-Höhengewann\Raumplanung\BPlan\2022-01-21 Satzungsexemplar.dwg