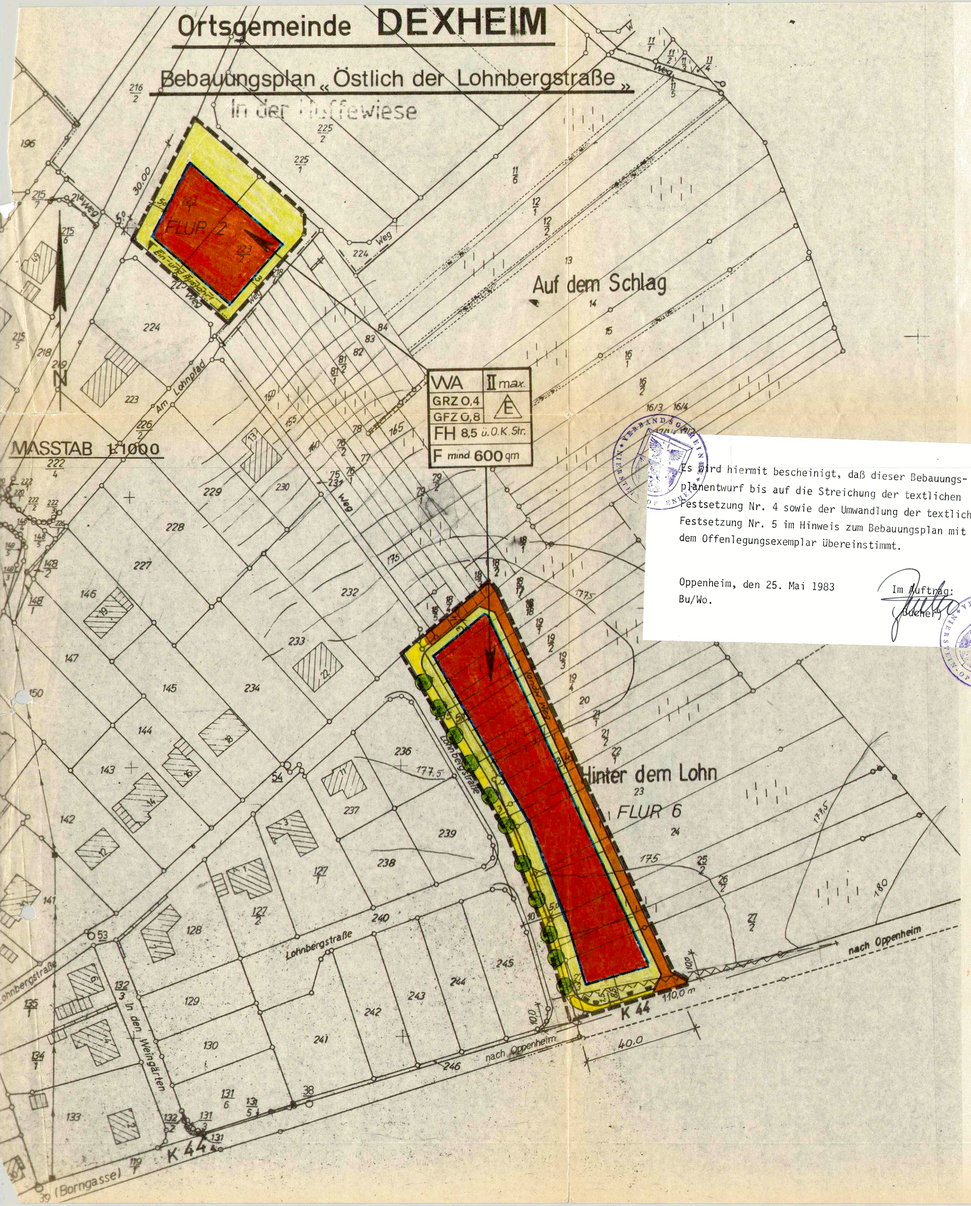
Ortsgemeinde DEXHEIM

Bebauungsplan „Östlich der Lohnbergstraße"



Es wird hiermit bescheinigt, daß dieser Bebauungsplanentwurf bis auf die Streichung der textlichen Festsetzung Nr. 4 sowie der Umwandlung der textlichen Festsetzung Nr. 5 im Hinweis zum Bebauungsplan mit dem Offenlegungsexemplar übereinstimmt.

Oppenheim, den 25. Mai 1983
Bu/Wo.

Im Auftrag:
(Bucherl)

GRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN:

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 1o, 3o und 33 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.o8.1976 Bundesgesetzblatt 1 Seite 2256, geändert durch Artikel 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle vom o3.12.1976 Bundesgesetzblatt 1 Seite 3281 und durch Artikel 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom o6.o7.1979, BGBl. I Seite 949.

2. §§ 1 bis 27 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.o9.1977 Bundesgesetzblatt 1 Seite 1763.

3. §§ 1 bis 5 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV -) vom 3o.o7.1981 Bundesgesetzblatt 1 Seite 833.

4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO für Rheinland-Pfalz vom 27.o2.1974 Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom o4.o2.1969 Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 78 in Verbindung mit § 129 Abs. 4 der Landesbauordnung vom 27.o2.1974 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 53).

5. §§ 17 bis 23 der Landesbauordnung (LBauO) vom 27.o2.1974 Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 53.

6. § 3 Abs. 4 § 4 und § 17 des Landespflegesetzes vom 14.o6.1973 Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 3 Seite 37 in der Fassung vom o5.o2.1979.

7. Immissionsschutzgesetz § 5o des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BimSchG) vom 15.o3.1974 Bundesgesetzblatt 1 Seite 721.

HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

a) Für die Grundstücke in Flur 6 sind Druckerhöhungsanlagen mit Vorlaufbehältern nach DGW Arbeitsblatt W 314 einzubauen.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Druckspüler in WC-Anlagen untersagt.

b) Gemäß § 42 Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz ist bei Einfriedigungen an Baugrundstücken gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken bzw. Wirtschaftswegen ein Grenzabstand von o,5o m einzuhalten.

c) Das ausgewiesene Baugebiet wird hoch- oder niederspannungsseitig mittels Frei- oder Erdkabelleitungen mit elektrischer Energie versorgt.
Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet die Errichtung und den Betrieb sowie den Unterhalt der notwendigen Verteilungs- und Versorgungseinrichtungen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu dulden.
Elektrizitätsverteilungsanlagen können ohne Einhaltung von Grenzabständen erstellt werden.

d) Zwischen Garage und öffentlicher Straßenverkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5,5o m einzuhalten, gemäß § 9 Abs. 1 Satz 4 BBauG in Verbindung mit § 2 Satz 1 und 2 Garagenverordnung.

e) Die Zufahrten zu den Baugrundstücken sind nur von der Lohnbergstraße aus gestattet.

Planungsrechtliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan " Östlich der Lohnbergstraße "

1. Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) darf jeweils gemessen von der Bordsteinkante in Höhe der Mitte der an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseiten 8,5o m nicht überschreiten gem. § 9 (1) BBauG.

2. Die im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes zu bildenden neuen Baugrundstücke müssen mindestens 6oo qm groß sein gem. § 9 (1) Nr. 3 BBauG.

3. Nebenanlagen bzw. Einrichtungen gem. § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

~~4. Ausnahmen gem. § 31 BBauG in Verbindung mit § 4 Baunutzungsverordnung sind zulässig, bedürfen aber der Zustimmung des Gemeinderates.~~

Hinweis zum Bebauungsplan

5. Flächen und Einfriedigungen innerhalb des Sichtdreieckes:
Innerhalb des Sichtdreieckes sind Einfriedigungen und Bepflanzungshöhe nur bis o,7o m über Straßenoberkante gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 124 LBauG zulässig.

6. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind pro Einzelhaus nur max. zwei Wohnungen zulässig gem. § 4 (4) BauNVO

LEGENDE

gemäß Planzeichenverordnung vom 3o.o7.1981 in Verbindung mit BBauG und BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (7) BBauG des Bebauungsplanes
- Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen
- Höhenlinie über NN
- F mind. 600qm — siehe planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2
- WA — Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: (gem. § 5 Abs. 2, § 9 Abs. 1 BBauG, § 16 BauNVO)
  - GFZ 0 8 — Geschossflächenzahl o,8 als Höchstgrenze
  - GRZ 0 4 — Grundflächenzahl o,4 als Höchstgrenze
  - II max. — Zahl der Vollgeschosse max. 2 als Höchstgrenze
  - FH 8,5 ü.O.K. Str. — siehe planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1
- Bauweise - Baulinien - Baugrenze: (§ 9 Abs. 1 BBauG und § 22 und 23 BauNVO)
  - nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - überbaubare Fläche
  - nichtüberbaubare Fläche
- Verkehrsflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)
  - Straßenverkehrsfläche (neu herzustellen)
  - Ein- und Ausfahrt
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - neue landwirtschaftliche Wege
  - Sichtdreiecke (siehe planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5)
- Pflanzgebote und Pflanzbindungen: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
  - Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen auf dem Gehweg

BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER LOHNBERGSTRASSE" DER ORTSGEMEINDE DEXHEIM

Gemarkung Dexheim Flur 2 und 6
Maßstab 1 : 1 ooo

1. Die Gemeindevertretung hat gem. § 2.1 BBauG in der Sitzung am o4.o2.1982 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen und am o3.o3.1982 öffentlich bekanntgemacht.

Dexheim, den 25.5.83
Ortsbürgermeister

2. Dieser Plan wurde nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (5) BBauG und nach Beteiligung der Bürger gem. § 2a BBauG vom 16.11.82 bis 16.12.82. gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Dexheim, den 9.5.83
Ortsbürgermeister

1. FERTIGUNG

3. Die Gemeindevertretung hat gem. § 1o BBauG diesen Plan als Satzung am 24.2.83 beschlossen

Dexheim, den 9.5.83
Ortsbürgermeister

GENEHMIGT
Mainz, den 25. Aug. 1983
Kreisverwaltung Mainz-Bingen

4. Dieser Plan wurde gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 25. Aug. 1983 Az.: ..... durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 6.9.83 bekanntgemacht worden.

Der Plan ist somit am 20.9.83 rechtsverbindlich geworden.

Verbandsgemeindeverwaltung
Nierstein-Oppenheim

Dexheim, den
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf mit Begründung wurde durch die Bauverwaltung der Verbandsgemeinde Nierstein-Oppenheim erstellt.

Oppenheim, den 9.5.83

Vertreten durch
(Fröder)
Bauverwaltungsamtsleiter

PLANGEBIET

Dexheim