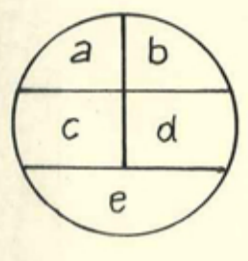


**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzungen von Gebieten unterschiedlicher Nutzung
  - Baugrenze
  - Baulinie
  - Öffentliche Strassenverkehrsflächen
  - Öffentliche Wasserfläche
  - Oberbaubare Grundstücksfläche
  - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - Bereits bestehende Gebäude
  - Stellung der Gebäude
  - Angegebene Firstrichtung
  - Walmdach erlaubt
- Art der baulichen Nutzung**
- a) Art der baulichen Nutzung WA allgemeines Wohngebiet
  - b) Zahl der Vollgeschosse max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - c) Grundflächenzahl "GRZ" als Höchstgrenze
  - d) Geschößflächenzahl "GFZ" als Höchstgrenze
  - e) Bauweise "0" = offene Bauweise



Oppenheim, den 23. Oktober 1978  
Bu/Gö

I. V. *[Signature]*  
(Fröder)  
2. Beigeordneter

Es wird hiermit bescheinigt, daß dieser Bebauungsplan mit dem  
Planlegungs-exemplar übereinstimmt.

des Bebauungsplanes "Schloßgasse-Auf dem Lohn",  
die auch nach der 3. Änderung noch gültig sind.

1. Dachneigung, bei 1-geschossiger Bauweise 20 - 45 °  
bei 2-geschossiger Bauweise 20 - 35 °
- Sattel- oder Walmdach und Firstrichtung siehe Plan-  
eintragung
2. Allgemeines Wohngebiet WA in offener Bauweise
3. Baulinien und Baugrenzen dürfen nicht überbaut werden.  
Für die seitlichen Grenzabstände (Bauwiche) gelten  
die Bestimmungen der Landesbauordnung, jedoch mit Ein-  
schränkung, daß PKW-Garagen und sonstige Nebengebäude,  
die nicht Wohnzwecken dienen, mit max. Traufhöhe von  
2,50 m und max. Firsthöhe von 3,50 m im Bauwiche errichtet  
werden können.  
Der Dachgeschoßausbau zu Wohnzwecken ist erlaubt, soweit  
die Festsetzungen der Landesbauordnung eingehalten werden.  
Dacheindeckungen sind in Material und Farbe weitgehend  
aufeinander abzustimmen.  
Bei Verwendung von Helophestzementplatten sind diese in  
gedeckter Farbe zu streichen.  
Vorgarteneinfriedigungen bedürfen einer besonderen Baug-  
nehmigung und sind in Material und Farbe weitgehend aufeinander  
abzustimmen.  
Höhe der Einfriedigung max. 1,20 m in der Strassenfluchtlinie  
und seitlich bis zur Baulinie bzw. Baugrenze.  
Hinter der Baulinie bzw. Baugrenze darf die seitliche und rück-  
wärtige Einfriedigung max. 1,75 m nicht übersteigen.  
Reklame und Transparente sowie Automaten sind genehmigungs-  
pflichtig, und nur am Ort der Handlung zulässig.

Diese 3. Änderung betrifft:

1. Die Ausweisung des vorhandenen Bachlaufes Flur 6, Nr. 157/3  
entlang der Strasse "In den Kirchgärten" als offene  
Wasserfläche.
2. Die Abänderung der Lohnbergstrasse nach dem Strassenent-  
wurfsplan mit teilweiser Ausweisung als Gehweg
3. Die Ausweisung eines Bürgersteiges an der K 44 entlang  
der Südgrenze des Flurstückes Flur 6, Nr. 131
4. Der Verfall des Schutzstreifens der 20 kV-Leitung, be-  
dingt durch die Erdverkabelung in öffentliche Fläche.

Dieser Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes  
wurde auf Grund der neuen Parzellierung nach der abgeschlossenen  
Baulandulassung erarbeitet.  
In dieses Deckblatt werden alle Festsetzungen des Bebauungsplanes  
und der 1. u. 2. Änderung die nicht Gegenstand dieser 3. Änderung  
sind, übernommen.

**4. FERTIGUNG**

**Ortsgemeinde DEXHEIM**

DECKBLATT ZUR 3. ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES

**„SCHLOSSGASSE – AUF DEM LOHN“**

Dieses Deckblatt zum Bebauungsplan "Schloßgasse - Auf dem Lohn"  
wurde aufgrund der neuen Parzellierung nach der abgeschlossenen  
Baulandulassung erarbeitet.  
In dieses Deckblatt werden alle Festsetzungen des Bebauungsplanes  
und der 1. u. 2. Änderung die nicht Gegenstand dieser 3. Änderung  
sind, übernommen.

Gemarkung Dexheim Flur 6 Maßstab 1: 1000

**GENEHMIGT**  
Mainz, den 23. Jan. 1979  
Kreisverwaltung Mainz-Bingen  
Im Auftrag

1. Der Ortsgemeinderat Dexheim hat in seiner Sitzung am 31.8.1977  
die Aufstellung des Entwurfes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes  
"Schloßgasse - Auf dem Lohn" beschlossen.
2. Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Schloßgasse -  
Auf dem Lohn" mit Begründung hat gemäß § 2a, Abs. 6, BBAufg bei  
der Verbandsgemeindeverwaltung Merten-Oppenheim, auf die Dauer  
eines Monats und war vom 15.11.77 bis zum 15.12.77...  
öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der Auslegung sind am 31.10.77... ortsüblich be-  
kanntgemacht worden.
3. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Schloßgasse - Auf dem Lohn"  
mit Begründung wurde vom Ortsgemeinderat Dexheim am 27.4.78...  
gemäß § 10 BBAufg als Satzung beschlossen.
4. Die Genehmigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Schloßgasse -  
Auf dem Lohn" mit Begründung durch die Kreisverwaltung Mainz-  
Bingen gemäß § 11 BBAufg erfolgte am 23.1.79...
5. Die Bekanntmachung über die Genehmigung der 3. Änderung des  
Bebauungsplanes "Schloßgasse - Auf dem Lohn" gemäß § 12 BBAufg  
erfolgte am 22.7.79...  
Somit ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Schloßgasse - Auf  
dem Lohn" am 22.7.79... rechtsverbindlich geworden.

Dexheim, den 15.11.77  
Oppenheim, den 8.11.77