

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHENVERORDNUNG

- allgemeines Wohngebiet überbaubare Grundstücksfläche
- Grundflächenzahl GRZ
- Geschossflächenzahl GFZ
- Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- Mehrgeschossig
- Eingeschossig
- Zweigeschossig
- Einzel- und Doppelhaus zulässig
- Wohngebäude mit Hauptgebäude (Firststrichtung)
- Gemeinschaftshaus
- Feuerwehr
- Weg
- Wohnumbau
- Wohnbarer Wohnweg
- Parkstreifen (Standspur mit Baum- und Pflanzung)
- Stellenbegrenzungslinie
- ganze Abwasserleitung
- überbaubare Grundstücksflächen
- Spielfeld
- Werkanlage
- Grüne zu erhalten
- Bäume und Sträucher zu pflanzen
- Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke, Anpflanzung und Einfriedung max 0,80 m hoch)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- und Ausfahrtsverbot
- Sonstige Darstellungen
- Ordnungsziffer
- Ordnungsziffer
- Ordnungsziffer
- Grenze

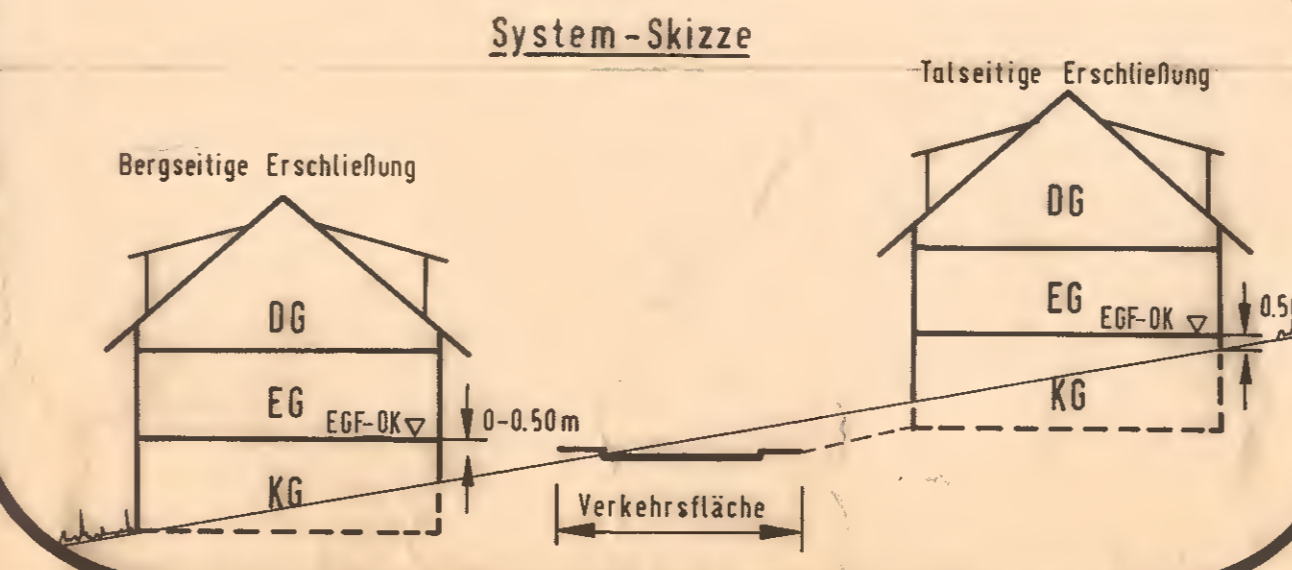
RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 09. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebau vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949); insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10, 11, 12, 30 und 33.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763); insbesondere die §§ 1-23.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)
- § 9 Abs. 4 BauG in Verbindung mit § 123 und § 124 der Landesbauordnung (LBO) für Rheinland-Pfalz vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsrichtlinien in Bauangelegenheiten) vom 04. Februar 1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBO vom 27. Februar 1974.
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LPLG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36); insbesondere die §§ 3, 6 und 17).
- § 24 ff. der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419 - BS 2020-1) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Dezember 1978 (GVBl. S. 770).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 453); insbesondere die §§ 17-23.
- Bundesimmisionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721); insbesondere § 50.

TEXTFESTSETZUNGEN

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauG)**
Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.
 - AUSNAHMEN (§ 1 (6) BauNVO)**
Im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) sind die in § 4 (3) Ziff. 4 (Gartenbetriebe) und Ziff. 5 (Tankstellen) der BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauG)**
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
In dem Bereich mit der Ordnungsziffer 1 (WA) ist die II-geschossige Bebauung, bestehend aus dem Erdgeschoss (EG) und dem Geschoss im Dachraum (DG), als Höchstgrenze festgesetzt.
Eine Überschreitung der II-geschossigen Bebauung ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingtes freistehendes Kellergeschoss im Sinne des § 2 (4) LBO handelt.
 - NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauG)**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellflächen und Zufahrten als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.
 - NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (§ 14 (1) BauNVO)**
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nach § 23 (5) BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.
STELLEN DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauG)
Die längsten Teile der Traufe (Mauertfirststrichtung) sind in der durch das Symbol dargestellten Richtung zu ziehen.
 - STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauG)**
Garagen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen auf den seitlichen Bauwärfen gestattet, soweit dies nach Landesrecht zulässig ist (§ 23 (5) BauNVO). Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50 m vorzuhalten.
 - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 10 BauG)**
Im Bereich der dargestellten Sichtfelder sind Anpflanzungen und sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m Höhe nicht zulässig.
 - HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BauG)**
Die Erdgeschoßfußbodenoberkante (EGF-OK) darf bei Gelände- und Verkehrsflächengleichheit nicht mehr als 0 - 0,50 m über höchster Gehweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen.
Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 0,50 m über höchstem, bergseitig angrenzenden natürlichen Gelände hinausragen.
 - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und bunte Elemente sowie grell-bunte Farben zu vermeiden.
 - DACHGESTALTUNG**
 - Dachform**
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.
 - Dachneigung und -gestaltung**
Die Dachneigung ist von 15° - 40° gestattet.
Liegt die Firstlinie um mehr als die Hälfte außerhalb der Mittellinie des Gebäudes (im äußeren Viertel), so darf die Neigung des kurzen Schenkels bis 60° betragen. Dremel (Kniestock) von max. 1,00 m Höhe erlaubt.
 - Dachaufbauten**
Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zugelassen, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist.
Bei Walmdächern ist ein Mindestabstand von 1,00 m (an der engsten Stelle) zum Gratparren einzuhalten.
Die Traufe ist durchzuführen.
 - Dacheindeckungen**
Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig auszuführen werden.
 - EINFRIEDIGUNGEN**
Einfriedigungen der Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind nicht höher als 0,50 m zulässig.
Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzlände und winterharte Hecken verwendet werden.
Hinweis: Bei Erdarbeiten gemachte Bodenfunde sind dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
- GRÜNDERISCHES FESTSETZUNGEN**
Am südlichen Planbereichsrand sind entsprechende den Darstellungen im Bebauungsplan Pflanzungen vorzunehmen. Hierbei sollen vorwiegend regiontypische Laubgehölze verwendet werden.

ÜBERSICHT



GENEHMIGUNGSVERMERKE

Der Stadt-Orts Gemeinderat hat am 20.5.80 (16.6.81) gem. § 21 (1) BauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 2 (1) BauG am 1.7.80 u. 1.7.81 bekannt gemacht.

Am 26.2.81 wurde dieser Bebauungsplanentwurf geneigt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BauG beschlossen. Zwar wurden die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt und die Bürgerbeteiligung nach § 2a (2) BauG durchgeführt.

Dorsheim, den 10.5.1982

Der Stadt-Orts Gemeinderat Dorsheim hat am 7.4.82 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauG als Satzung beschlossen.

Dorsheim, den 10.5.1982

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung vom 15.06.82 ist am 01.07.82 gem. § 12 BauG ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden in Langenlonsheim, Verbandsgemeindeverwaltung, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dorsheim, den 01.07.1982

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 BauG wird unverzüglich durchgeführt.

Dorsheim, 10.05.82

BEKANNTE INGENIEURE
5401 NORTERSHAUSEN TEL. 02605/2551

BEBAUUNGSPLAN „IM BAUMFELD A“
DER ORTSGEMEINDE DORSHEIM

ENTWURF: [Signature]
BEARBEITUNG: [Signature]

DATUM: JULI 1981
Stand März 82
MASSTAB: 1:500