

ZEICHENERKLÄRUNG

**PLANZEICHENVERORDNUNG**

1. Allgemeines Wohngebiet überbaubare Grundstücksfläche

2. Maß der baul. Nutzung

3. Bauweise

4. Gemeinbedarfsflächen

5. Verkehrsflächen

6. öffentliche Grünflächen

7. Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen

8. Sonstige Darstellungen

9. Sonstige Darstellungen

10. Sonstige Darstellungen

11. Sonstige Darstellungen

12. Sonstige Darstellungen

13. Sonstige Darstellungen

14. Sonstige Darstellungen

15. Sonstige Darstellungen

16. Sonstige Darstellungen

17. Sonstige Darstellungen

18. Sonstige Darstellungen

19. Sonstige Darstellungen

20. Sonstige Darstellungen

21. Sonstige Darstellungen

22. Sonstige Darstellungen

23. Sonstige Darstellungen

24. Sonstige Darstellungen

25. Sonstige Darstellungen

26. Sonstige Darstellungen

27. Sonstige Darstellungen

28. Sonstige Darstellungen

29. Sonstige Darstellungen

30. Sonstige Darstellungen

31. Sonstige Darstellungen

32. Sonstige Darstellungen

33. Sonstige Darstellungen

34. Sonstige Darstellungen

35. Sonstige Darstellungen

36. Sonstige Darstellungen

37. Sonstige Darstellungen

38. Sonstige Darstellungen

39. Sonstige Darstellungen

40. Sonstige Darstellungen

41. Sonstige Darstellungen

42. Sonstige Darstellungen

43. Sonstige Darstellungen

44. Sonstige Darstellungen

45. Sonstige Darstellungen

46. Sonstige Darstellungen

47. Sonstige Darstellungen

48. Sonstige Darstellungen

49. Sonstige Darstellungen

50. Sonstige Darstellungen

51. Sonstige Darstellungen

52. Sonstige Darstellungen

53. Sonstige Darstellungen

54. Sonstige Darstellungen

55. Sonstige Darstellungen

56. Sonstige Darstellungen

57. Sonstige Darstellungen

58. Sonstige Darstellungen

59. Sonstige Darstellungen

60. Sonstige Darstellungen

61. Sonstige Darstellungen

62. Sonstige Darstellungen

63. Sonstige Darstellungen

64. Sonstige Darstellungen

65. Sonstige Darstellungen

66. Sonstige Darstellungen

67. Sonstige Darstellungen

68. Sonstige Darstellungen

69. Sonstige Darstellungen

70. Sonstige Darstellungen

71. Sonstige Darstellungen

72. Sonstige Darstellungen

73. Sonstige Darstellungen

74. Sonstige Darstellungen

75. Sonstige Darstellungen

76. Sonstige Darstellungen

77. Sonstige Darstellungen

78. Sonstige Darstellungen

79. Sonstige Darstellungen

80. Sonstige Darstellungen

81. Sonstige Darstellungen

82. Sonstige Darstellungen

83. Sonstige Darstellungen

84. Sonstige Darstellungen

85. Sonstige Darstellungen

86. Sonstige Darstellungen

87. Sonstige Darstellungen

88. Sonstige Darstellungen

89. Sonstige Darstellungen

90. Sonstige Darstellungen

91. Sonstige Darstellungen

92. Sonstige Darstellungen

93. Sonstige Darstellungen

94. Sonstige Darstellungen

95. Sonstige Darstellungen

96. Sonstige Darstellungen

97. Sonstige Darstellungen

98. Sonstige Darstellungen

99. Sonstige Darstellungen

100. Sonstige Darstellungen

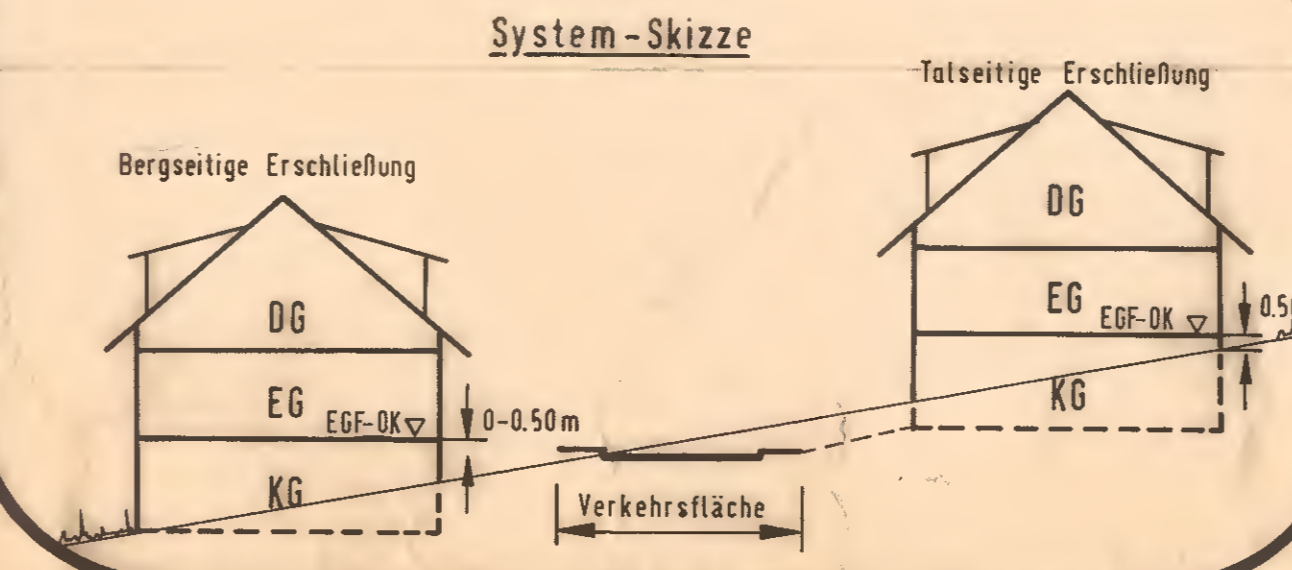
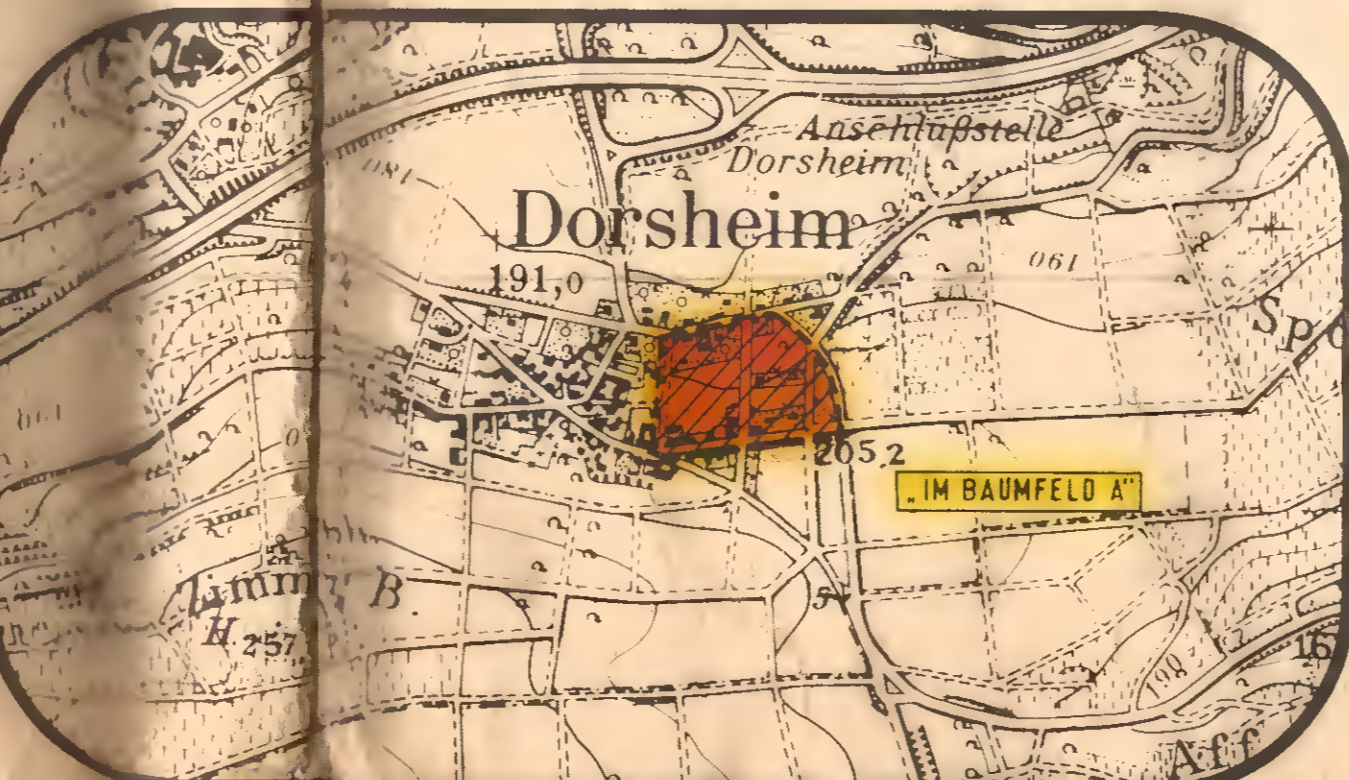
RECHTSGRUNDLAGEN

- 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 Städtebaurecht 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.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (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 1. 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.  
Bei Walmdächern ist ein Mindestabstand von 1,00 m (an der engsten Stelle) zum Gratsparren einzuhalten.
  - 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 Bauwächflächen 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 blanke 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. Drempe (Kniestock) von max. 1,00 m Höhe erlaubt.
  - 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 Gratsparren einzuhalten.  
Die Traufe ist durchzuführen.
  - Dacheindeckungen**  
Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig auszuführen werden.
  - EINFRIEDRUNGEN**  
Einfriedrungen der Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind nicht höher als 0,50 m zulässig.  
Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzläufe 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

Rev. Nr. 2024

1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Baumfeld A" vom 01.02.1985

Die Textfestsetzungen und Ziff. 1.6 der planungsrechtlichen Festsetzungen und Ziff. 2.2.2 Abs. 1 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert bzw. neu gefasst:

1.6 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Ziff. 2 BauG)  
Diese Textfestsetzung wird ersatzlos gestrichen.

2.2.2 Dachneigung und Dachgestaltung  
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. Drempe (Kniestock) von max. 1,00 m Höhe erlaubt.

Ausfertigungsvermerk:  
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.  
Dorsheim, 08.03.82  
Hilbert 458 (Ortsbürgermeister)

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baualandumlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG erhoben.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 10.7.81 bis 10.8.81 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 1.7.81 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht; das Bedenken und Anträgen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Dorsheim, den 10.5.1982  
Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat am 7.4.82 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBauG als Satzung

Dorsheim, den 10.5.1982  
Ortsbürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung vom 15.06.82 ist am 01.07.82 gem. § 12 BBauG 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  
Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk:  
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.  
Dorsheim, 08.03.82  
Hilbert 458 (Ortsbürgermeister)

BEKANNTE INGENIEURE  
5401 NORTERSHAUSEN TEL. 02605/2551

BEBAUUNGSPLAN „IM BAUMFELD A“ DER ORTSGEMEINDE DORSHEIM

ENTWURF: Hilbert  
BEARBEITUNG: Lay  
DATUM: JULI 1981  
Stand März 82  
MASSTAB: 1:500