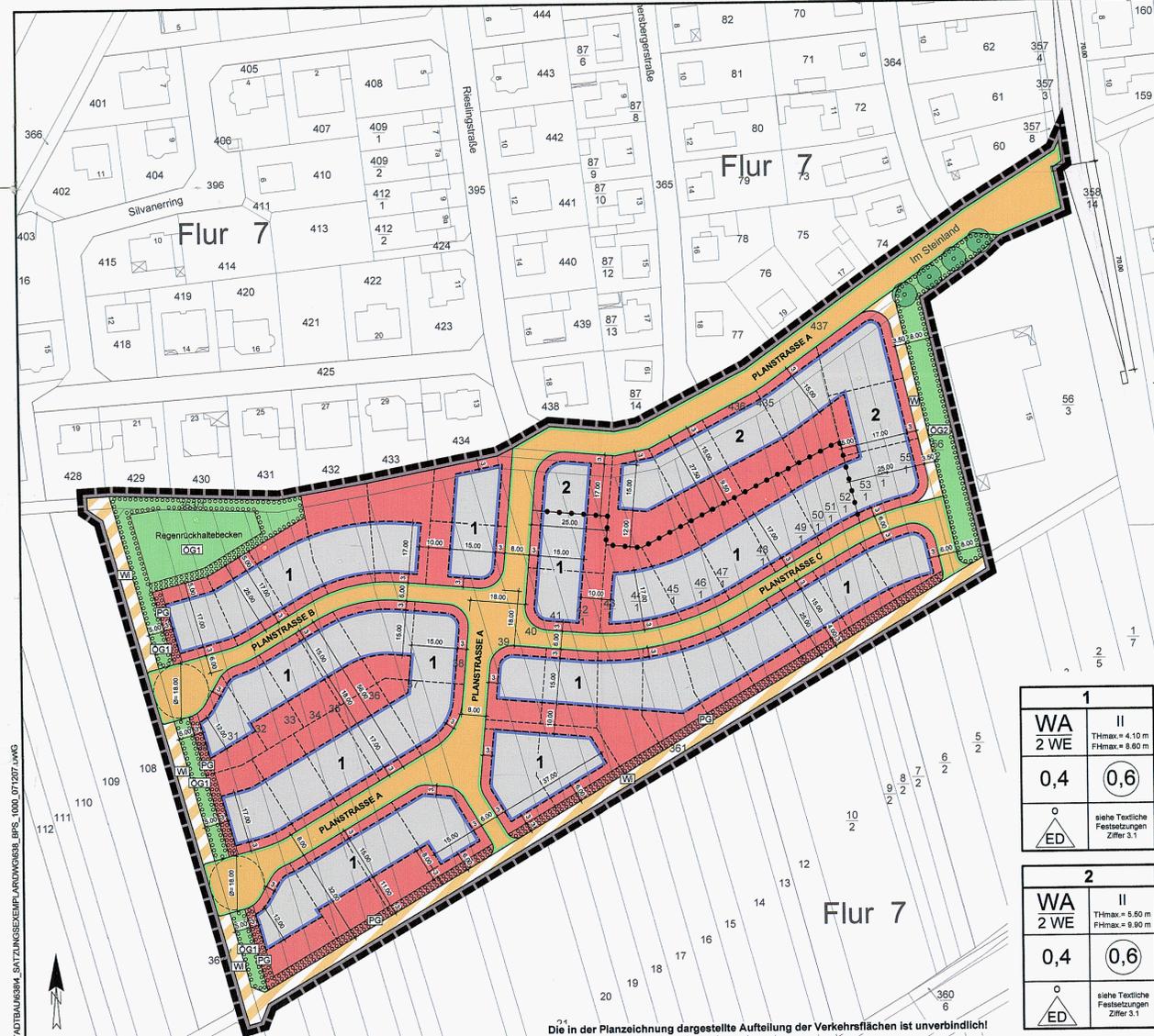


BEBAUUNGSPLAN "AM GOLDBERG"

ORTSGEMEINDE FLÖRSHEIM - DALSHHEIM



1	WA	II
2 WE	THmax = 4,10 m	FHmax = 8,60 m
0,4	0,6	
	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 3.1	

2	WA	II
2 WE	THmax = 5,50 m	FHmax = 9,90 m
0,4	0,6	
	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 3.1	

Die in der Planzeichnung dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich!

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 WE Anzahl der Wohneinheiten

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4* Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl

0,6* Geschossflächenzahl GFZ als Dezimalzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

THmax. maximale Traufhöhe

FHmax. maximale Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksflächen

überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsschablone *

Art der baulichen Nutzung	Höchstgrenze der Vollgeschosse maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe	WA	II
Anzahl der Wohneinheiten		2 WE	THmax = 4,10 m FHmax = 8,60 m
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	0,4	0,6
offene Bauweise	Dachform/Dachneigung	o	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 3.1
zulässige Bauformen		ED	

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

W Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

W Zweckbestimmung: Wohnweg

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

Grünflächen

OG1+2 Zweckbestimmung: Öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

- PG Zweckbestimmung: Privater Gehölzstreifen
- Anpflanzen von Bäumen
- 15. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Maßangaben in Meter
- 16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
 - Hauptgebäude/Nebengebäude
 - Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummer

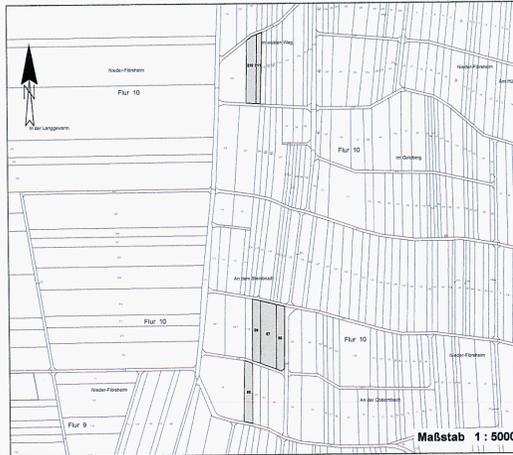
* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zu dem Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung mit Umweltbericht.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Zugeordnete Ausgleichsflächen Flur 10 Nr. 56, 57, 58, 60, 210 und 211



GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 21.12.2006, BGBl. I S. 3316.

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993, BGBl. I S. 466.

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002, BGBl. I S. 3830, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007, BGBl. I S. 2470.

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, BGBl. 1991 I S. 58.

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005, BGBl. I S. 1737, ber. S. 2797, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Oktober 2007, BGBl. I S. 2470.

- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz - DSchPfG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978, GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005, GVBl. S. 387.

- Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, GVBl. S. 365, zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Juli 2007, GVBl. S. 105.

- Landesnaturschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LandNatSchG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005, GVBl. Nr. 20 vom 12.10.2005 S. 387.

- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004, GVBl. S. 64, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. Oktober 2007, GVBl. S. 191.

STÄDTBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m ²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	35.340	3,53	100,00
Baufläche gesamt	24.550	2,45	69,47
Allgemeine Wohngebiete	24.550	2,45	69,47
Öffentliche Grünflächen	2.780	0,28	7,87
Öffentliche Verkehrsflächen	8.010	0,80	22,66
Straßenverkehrsflächen	6.020	0,60	17,03
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.990	0,20	5,63

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flörsheim-Dalsheim hat am 18.10.05 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss wurde am 04.11.05 öffentlich bekannt gemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 15.04.07 bis 15.09.07 statt. Der Unterrichtungstermin wurde am 11.01.07 bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.10.06 bis einschließlich 01.02.07 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen am 11.04.07 geprüft. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 14.05.07 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flörsheim-Dalsheim hat am 28.08.07 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung des Beschlusses am 13.10.07 in der Zeit vom 23.10.07 bis einschließlich 13.11.07 zu jedermanns Einsicht im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Monsheim, Alzeyer Straße 15, 67590 Monsheim, Zimmer 26 ausgelegt.

Die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen, wurden vom Gemeinderat am 18.12.07 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.02.08 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flörsheim-Dalsheim hat am 18.12.07 gemäß § 88 LBauO Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Gestaltung der unbebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen als Satzung beschlossen.

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO wurden diese Regelungen als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flörsheim-Dalsheim hat am 18.12.07 den Bebauungsplan "Am Goldberg" nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Flörsheim-Dalsheim, den 1. Feb. 2008

V. Henn
Volker Henn, Ortsbürgermeister

V. Henn
Volker Henn, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit

- a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie
- b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Ortsgemeinde Flörsheim-Dalsheim)

überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Flörsheim-Dalsheim, den 4. Feb. 2008

V. Henn
Volker Henn, Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 26.02.08 öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung ab sofort im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Monsheim, Alzeyer Straße 15, 67590 Monsheim, Zimmer 26 während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

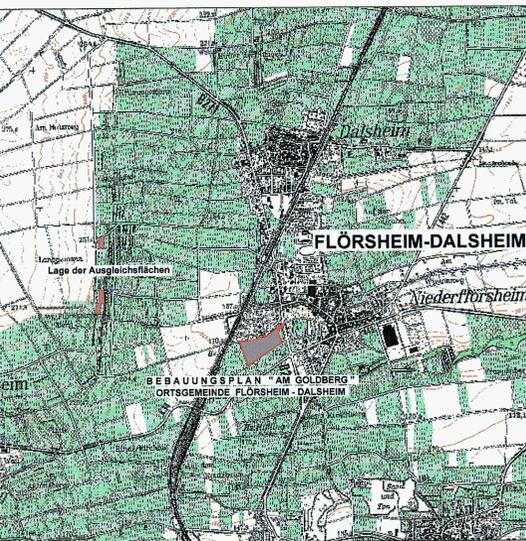
Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Flörsheim-Dalsheim, den 18.02.2008

V. Henn
Volker Henn, Ortsbürgermeister

V. Henn
Volker Henn, Ortsbürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



1. Ausfertigung



WSW & PARTNER
GmbH

PLANUNGSBÜRO FÜR
UMWELT, STÄDTBAU UND ARCHITEKTUR

HERTELBRUNNENRING 20
67657 KAISERSLAUTERN
TEL. (0631) 3423-0 FAX (0631) 3423-200
eMail:kontakt@wsw-partner.de

BEBAUUNGSPLAN "AM GOLDBERG"

- BEBAUUNGSPLAN -

Auftraggeber
ORTSGEMEINDE FLÖRSHEIM - DALSHHEIM

Gezeichnet/Datum Geprüft/Datum Maßstab Blattgröße Blatt-Nr.
VATTER 12/07 STREY 12/07 1 : 1000 1,35 x 0,42 638-BP-S

Index Änderungen Geändert/Geprüft Datum

1. Änderung vom 26.01.09