B E B A U U N G S P L A N "AN DER WORMSER STRASSE - OST"

ORTSGEMEINDE FLÖRSHEIM - DALSHEIM

TEILBEREICH 1

TEILBEREICH 2

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Maßstab 1 : 2000

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 21 BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)

GHmax. — maximale Gebäudehöhe

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

o — offene Bauweise

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe	GE	GHmax.= 12.50 m
Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)	—	0,6	-----
offene Bauweise	Dachform Dachneigung	o	flache u. geneigte Dächer 25°-45°

Äussere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.M. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

25°-45° — zulässige Dachneigung

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

W — Wirtschaftsweg

V — Verkehrsbegleitgrün

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfläche

Elektrizität

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

öffentliche Grünflächen

ÖG 1 — Kennzeichnung für 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 1 — Privater Gehölzstreifen

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

AF 1-3 — Ausgleichsfläche mit Kennzeichnung

Anpflanzen eines Baumes (geringfügige Standortverschiebung möglich)

15. Sonstige Planzeichen

LR — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Verbandsgemeindewerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5.00 — Maßangaben in Meter

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

ST — Stellplätze

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Gebäude

Grundstücksgrenze

157/3 — Flurstücksnummer

100 — Höhenlinie

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414.
- **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 Gesetz vom 22. April 1993, GVBl. I S. 466.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz)**
  In der Fassung der Bekanntmachung von 26. September 2002, BGBl. I S. 3830, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2004, BGBl. I S. 3704.
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2004, BGBl. 2005 I S. 186.
- **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 05. September 2001, BGBl. I S. 2350, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004, BGBl. I S. 1359
- **Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz - DSchPflG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978, GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2002, GVBl. S. 481.
- **Gemeindeordnung (GemO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994, GVBl. S. 153, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Oktober 2004, GVBl. S. 457.
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, GVBl. S. 365, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2003, GVBl. S. 396.
- **Landespflegegesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LPflG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Februar 1979, GVBl. S. 36, zuletzt geändert durch Gesetz 12. Mai 2004, GVBl. S. 215
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977, GVBl. S. 273, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2004, GVBl. S. 548.
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004, GVBl. S. 53.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flörsheim-Dalsheim hat am 21.01.98 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß wurde am 20.02.98 öffentlich bekannt gemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am ingesamt vom 02.06. - 20.06.1998 statt. Der Unterrichtungstermin wurde am 18.08.98 bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.02.98 bis einschließlich 30.06.98 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen am 08.12.98 geprüft. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 12.04.99 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flörsheim-Dalsheim hat am 08.12.98 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 ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 18.01.99 in der Zeit vom 26.01.99 bis einschließlich 26.02.99 zu jedermanns Einsicht im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Monsheim, Alzeyer Straße 15, 67590 Monsheim, Zimmer 20 ausgelegen.

Die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen, wurden vom Gemeinderat am 24.02.99 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.01.00 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flörsheim-Dalsheim hat am 18.03.03 die Annahme und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 17.07.03 in der Zeit vom 04.08.03 bis einschließlich 04.09.03 zu jedermanns Einsicht im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Monsheim, Alzeyer Straße 15, 67590 Monsheim, Zimmer 20 ausgelegen.

Die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen, wurden vom Gemeinderat am 18.08.04 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.11.05 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flörsheim-Dalsheim hat am 18.05.06 gemäß § 88 LBauO Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Gestaltung der unbebauten Grundstücksteile 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 18.05.06 den Bebauungsplan "An der Wormser Straße - Ost", nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Flörsheim-Dalsheim, den 21. Nov. 2005

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 21. Nov. 2005

Volker Henn, Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluß wurde am 02.12.05 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab 02.12.05 im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Monsheim, Alzeyer Straße 15, 67590 Monsheim, Zimmer 20 während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

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

Flörsheim-Dalsheim, den – 9. Dez. 2005

Volker Henn, Ortsbürgermeister

1. Ausfertigung

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab