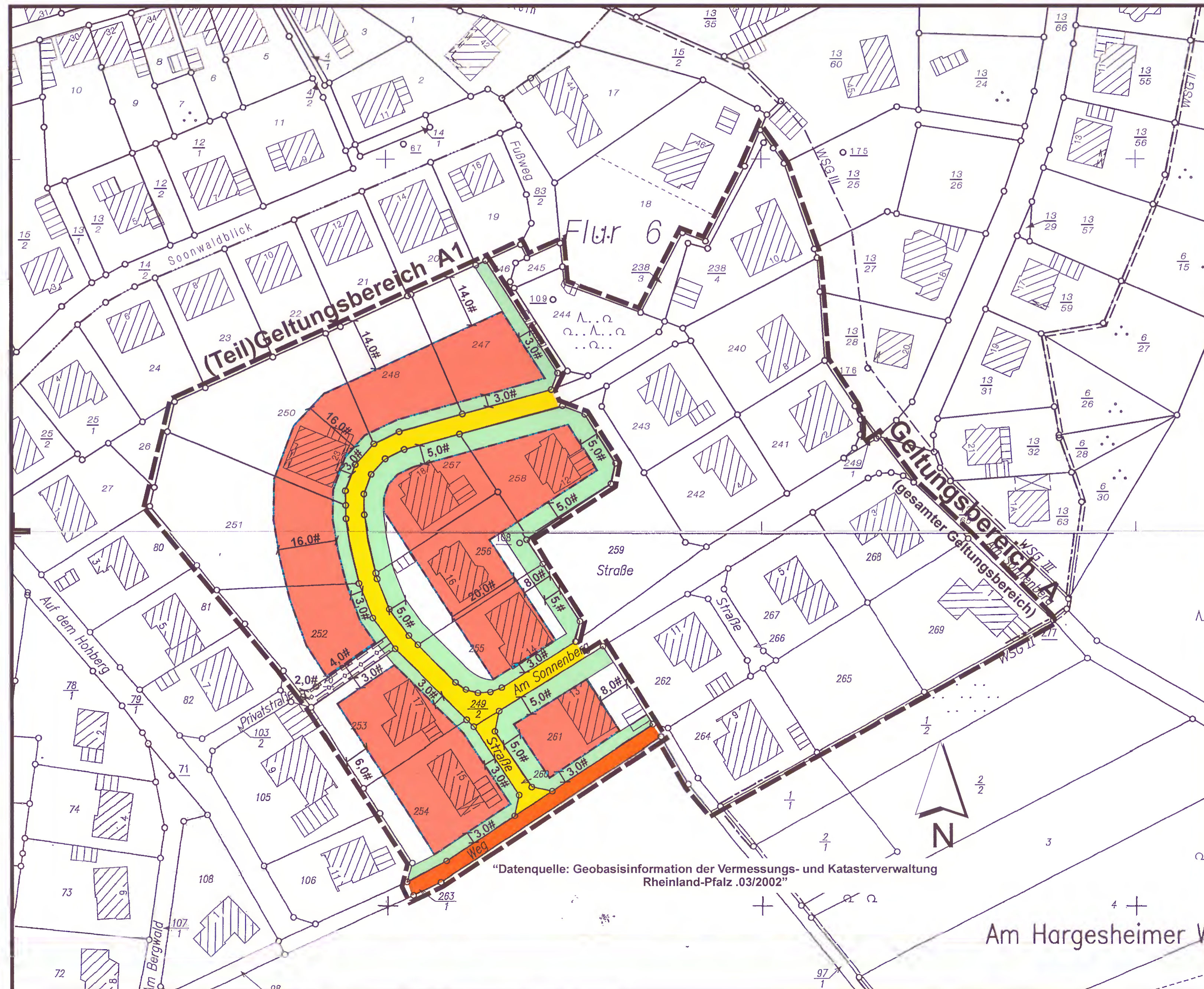


# Bebauungsplanänderung der Ortsgemeinde HARGESHEIM

## Teilgebiet "Auf dem Hohberg", Flur 6

M. 1:1.000



### TEXTFESTSETZUNGEN

**Geltungsbereich A (gesamter Geltungsbereich):**

1. Folgende Festsetzung wird ersatzlos gestrichen:

- Ziff. 1.1. ( Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge)

2. Folgende Festsetzung wird ohne inhaltliche Änderung neu gefasst:

**Nebenanlagen (§ 9(1)4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO (Ziff. 1.2.)):**

Auf den überbaubaren und nicht überbaubaren weiß dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen zulässig bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mind. 3,0m. Auf den grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische Nebenanlagen unzulässig.

*Die sonstigen Textfestsetzungen des am 04.12.1975 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.*

**(Teil-)Geltungsbereich A1:**

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1)21 BauGB) i.V.m. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9(1)10 BauGB)

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Rüdesheim zu belastenden Flächen sind von jeglicher Bebauung und tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten.

*Die sonstigen Festsetzungen (in Text und Zeichnung wie z.B. die Firstrichtung) des am 04.12.1975 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes gelten unverändert weiter. Die in diesem Änderungsverfahren aufgehobenen bzw. neu gefassten Textfestsetzung gelten weiterhin auch für diesen (Teil-)Geltungsbereich A1.*

### HINWEISE, ohne Festsetzungscharakter

- Funde i.S.d. § 16 DSchPflG müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG).
- Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 18 DSchPflG).
- Belebter Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschleppen, zwischenzulagern und nach Abschluss der Bauarbeiten wieder einzubauen. Bei allen Eingriffen in den Untergrund sind die Vorschriften der DIN 4020 bzw. DIN 1054 zu beachten.

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.05.2005 (BGBl. I Nr. 26 S. 124 vom 09.05.2005).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 12.05.2005 (GVBl. vom 24.05.2005, S. 154)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2002) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
- § 8 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.10.2005 (GVBl. S. 387)
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) geändert durch Artikel 41 der Verordnung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2304)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.06.2005 (BGBl. 2005, Teil I Nr. 37. S. 1757).

### PLANZEICHEN

Grenze räumlichen Geltungsbereiches (§ 9(7) BauGB)

**(Teil-)Geltungsbereich A1**

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ (§ 9(1)11 BauGB)

Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB)

nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2a BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Rüdesheim (§ 9(1)21 BauGB)

unterirdische Leitung (Kanal, nachrichtlich)

Vermaßung

### VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss vom 18.11.2004  
Der Ortsbürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 06.06.2006 bis einschließlich 06.07.2006 nach § 13 BauGB stattgefunden.

Der Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 06.10.2006 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk:

Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Rüdesheim, 21.11.2006  
Ort, Datum

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

Oberamtsrat

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 23.11.2006.