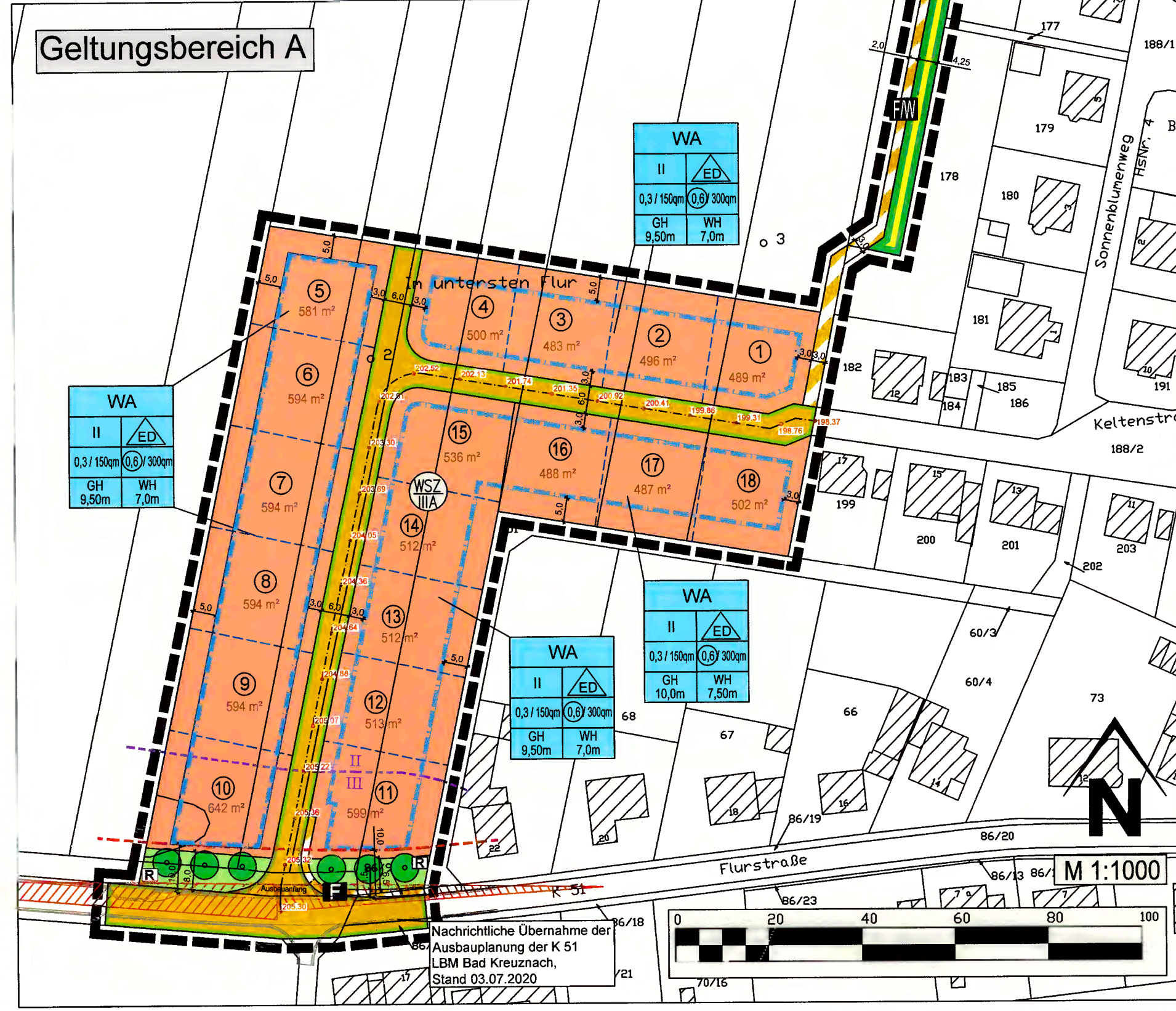
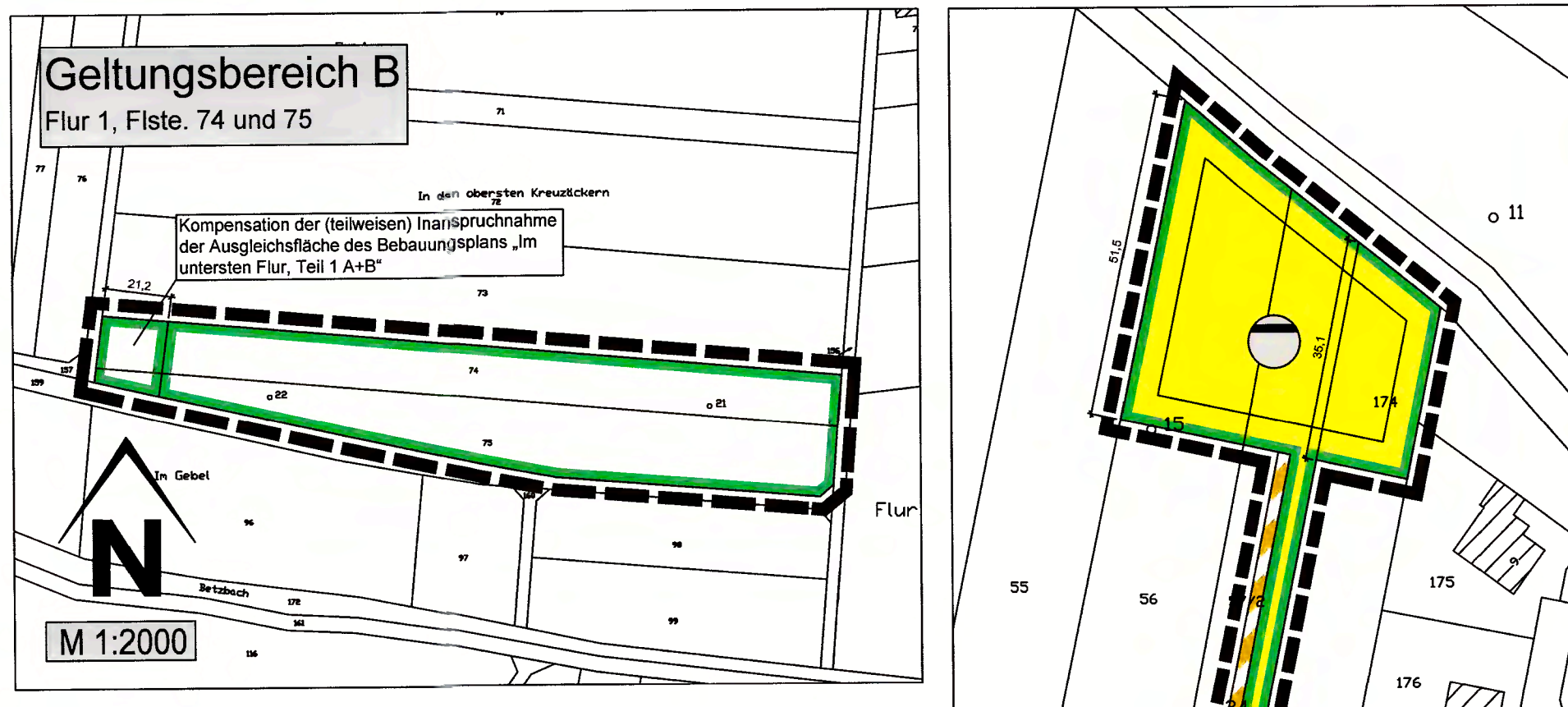


Bebauungsplan „Im untersten Flur, Teil III“ OG St. Katharinen



Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)
z.B.

WA	Art der baulichen Nutzung
II	max. Zahl der Vollgeschosse / Hausformen
0,3 / 150qm	Grundflächenzahl (GRZ) o. Grundfläche (GR) / Geschossflächenzahl (GFZ) o. Geschossfläche (GF)
GH 9,50m	max. Gebäudehöhe (GH) / max. Wandhöhe (WH) in m ü. Bezugspunkt
WH 7,0m	

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,3 Grundflächenzahl
 - GR 150qm Grundfläche (für Grundstücke mit Größen bis zu 500qm)
 - GFZ 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - GF 300qm Geschossfläche als Höchstmaß (für Grundstücke mit Größen bis zu 500qm)
 - z.B. GH 9,50m Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (siehe Textfestsetzungen)
 - z.B. WH 7,0m Wandhöhe (WH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (siehe Textfestsetzungen)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - F Zweckbestimmung: Fußweg
 - FW Zweckbestimmung: Fuß-, Wartungs- und Wirtschaftsweg
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Abwasser (Oberflächenwasser-Rückhaltung/-Versickerung/-Ableitung)
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Randeingrünung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - WSZ IIIA Wasserschutzgebiet (Wasserschutzzone IIIA) zugunsten der Stadtwirke Bad Kreuznach (im Plan nicht abgegrenzt, da der Geltungsbereich vollständig darin liegt)

- Planungen, Nutzungsregelungen 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 für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (s. Textfestsetzungen) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Straßenachse mit Gradientenhöhen der aktuellen Straßenplanung (§ 9 Abs. 3 BauGB) (s. Textfestsetzungen)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Weitere Planzeichen

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Bauverbotsgrenze gemäß § 22 LStRG (15 m vom befestigten Fahrhahnrand der K 51)
- Lärmpegelbereiche gemäß Anhang 6.2 des schalltechnischen Gutachtens (siehe Textfestsetzungen)
- Nummerierung der Baugrundstücke gemäß vorgeschlagener Grundstücksgrenzen (beispielhaft)
- Grundstücksgrößen gemäß vorgeschlagener Grundstücksgrenzen (beispielhaft)
- Maßzahlen (Angabe in Meter)
- Freizuhaltendes Sichtfeld nach RAL 2012

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Im untersten Flur, Teil III" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen durch den Ortsgemeinderat St. Katharinen am 30.08.2016.
- Beschluss öffentlich bekannt gemacht im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim vom 19.01.2017.

Billigung des Vorentwurfs

- Billigung des Bebauungsplan-Vorentwurfs sowie Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 14.02.2017.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (in Form der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs mit der Planzeichnung, dem Satzungstext (u. a. mit rechtlichen Grundlagen, Textfestsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen) und der Begründung mit einer Anlage (Schalltechnisches Gutachten) im Zeitraum vom 10.03.2017 bis zum 10.04.2017 einschließlich), nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim vom 02.03.2017.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 15.12.2020.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben an die jeweiligen Stellen vom 08.03.2017.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 15.12.2020.

Öffentliche Auslegung

- Beschluss des Gemeinderates zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 15.12.2020.
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes mit dem Bebauungsplanentwurf (u. a. mit rechtlichen Grundlagen, Textfestsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen), der Begründung mit Anlagen, dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen etc. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 1 Monat vom 29.01.2021 bis zum 01.03.2021 einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim vom 21.01.2021.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am 13.04.2021.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden

- Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.01.2021.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 13.04.2021.

Satzungsbeschluss

- Beschluss des Bebauungsplanes "Im untersten Flur, Teil III" als Satzung durch den Rat der Ortsgemeinde St. Katharinen am 13.04.2021.

St. Katharinen, den 10.05.2021 *Manuel Schneider* (Siegel)

(Manuel Schneider, Ortsbürgermeister)

Ausfertigung

- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Bebauungsplanentwurf mit den textlichen Festsetzungen etc., der Begründung, dem Umweltbericht sowie Anlagen, wird hiermit ausgefertigt.

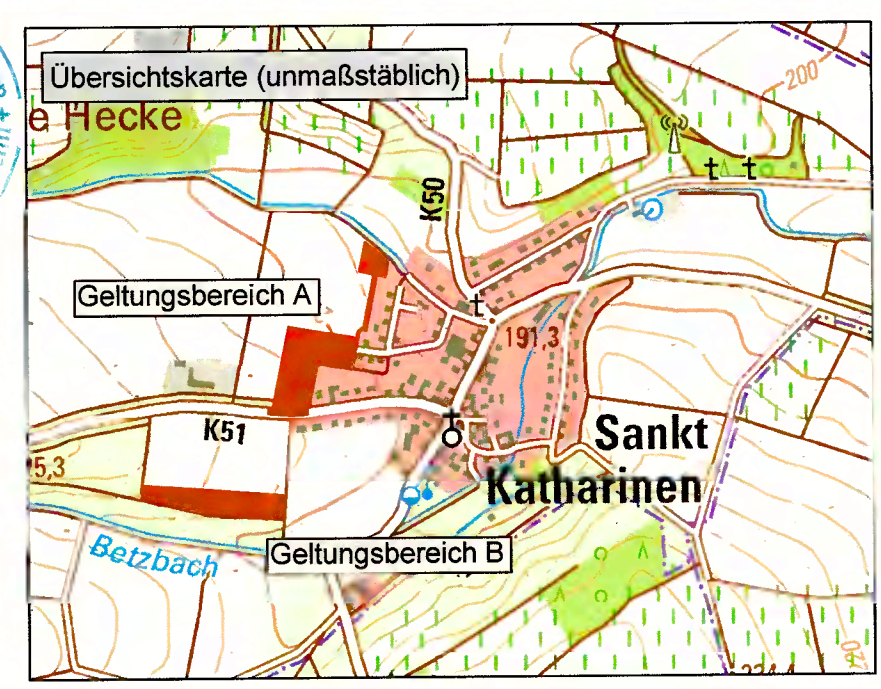
St. Katharinen, den 10.05.2021 *Manuel Schneider* (Siegel)

(Manuel Schneider, Ortsbürgermeister)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes „Im untersten Flur, Teil III“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes am 15.12.2021.

Redeschäfer, 14.05.2021 *Manuel Schneider* (Ort) (Datum) (Stempel / Unterschrift)



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugendheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
 ☎ 0613091989-0
 ☎ 0613091989-18
 ✉ info@dorhoefer-planung.de
 http://www.dorhoefer-planung.de

Objekt:
 ● Bebauungsplan "Im untersten Flur, Teil III"

Plan:
 ● Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 13.04.2021

Auftraggeber:
 ● Ortsgemeinde St. Katharinen

Maßstab: 1:1000
 Plan-Nr.: 1
 Verfasser: dp/bk
 Datum: 14.04.2021
 Projekt-Nr.: 1561/16