



Schema der Nutzungsschablone. Table with 4 columns: Bau-/Ordnungsbereich, Art der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Grundfläche (GR), Anzahl der Vollgeschosse, Bauweise, Traufhöhe, Firsthöhe. Includes specific values for MD, WA, and private green spaces.

- Artenauswahl der Baumpflanzungen 1. Ordnung: Acer pseudoplatanus, Quercus robur, etc.
Artenauswahl der Baumpflanzungen 2. Ordnung: Acer campestre, Betula verrucosa, etc.
Artenauswahl der Strauchpflanzungen: Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, etc.
Artenauswahl der Kletterpflanzen: Clematis spec., Hydrangea petiolaris, etc.
I.7.3. Fensterlose Wände oder Wandteile
I.7.4. Zeitpunkt der Bepflanzungen
I.8. Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen
II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

- I.5. Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen bebauter Grundstücke i.V.m. mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
I.6. Befestigung von Freiflächen i.V.m. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
I.7. Vorgärten i.V.m. mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
I.8. Stellplätze für Abfallbehälter
III. SONSTIGES
III.1. Hinweise zum Denkmalschutz
III.2. Hinweise für die Errichtung von Anlagen im Bereich von Gewässern (Graben)
III.3. Hinweis zum Niederschlagswasser
IV. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 24 Abs. 6 GemO)
V. INKRAFTTRETEN (§ 10 BauGB)

PLANZEICHEN als Festsetzungen. Legend for symbols used on the map, including: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, Baugrenze, Dörfgeliet, Allgemeines Wohngebiet, Flächen für den Gemeinbedarf, Dorfgeliet, Grundflächenzahl, Grundfläche, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, Traufhöhe, Firsthöhe, abweichende Bauweise, Nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig, Öffentliche Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Private Grünflächen Zweckbestimmung, Anpflanzen von Bäumen, Abgrenzung unterschiedl. Art u. Maß baulicher Nutzung.

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
I.1. Art der baulichen Nutzung
I.2. Maß der baulichen Nutzung
I.3. Grundflächenzahl (GRZ)
I.4. Anzahl der Vollgeschosse (Z)
I.5. Höhe der baulichen Anlagen
I.6. Traufhöhe
I.7. Firsthöhe

I.2.5.1. Als oberer Bezugspunkt der Traufhöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit der Außenwand.
I.2.5.2. Als oberer Bezugspunkt der Firsthöhe gilt die maximale Höhe der Dacheindeckung.
I.2.5.3. Dachaufbauten
I.2.4. Dachneigung
I.2.2. Dachform
I.2.3. Dachaufbauten
I.2.1. Dachneigung
I.2.0. Fenster

I.2.5.1. Als oberer Bezugspunkt der Traufhöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit der Außenwand.
I.2.5.2. Als oberer Bezugspunkt der Firsthöhe gilt die maximale Höhe der Dacheindeckung.
I.2.5.3. Dachaufbauten
I.2.4. Dachneigung
I.2.2. Dachform
I.2.3. Dachaufbauten
I.2.1. Dachneigung
I.2.0. Fenster

I.2.5.1. Als oberer Bezugspunkt der Traufhöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit der Außenwand.
I.2.5.2. Als oberer Bezugspunkt der Firsthöhe gilt die maximale Höhe der Dacheindeckung.
I.2.5.3. Dachaufbauten
I.2.4. Dachneigung
I.2.2. Dachform
I.2.3. Dachaufbauten
I.2.1. Dachneigung
I.2.0. Fenster

VERFAHRENSMERKLE
Der Ortsbürgermeister hat die Aufstellung des Bebauungsplans mit Gestaltungsatzung in seiner Sitzung am ... beschlossen.
Der Bebauungsplan mit Gestaltungsatzung hat nach Beschluss durch den Ortsbürgermeister vom ... in Kraft getreten.
Ausfertigung
Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim, Nr. ...

RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 130)
- Landabbeurkundung für Rheinland-Pfalz (LAbuO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 385)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Art. 1 § 4 v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- § 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 28.09.2002 (BGBl. I S. 3830)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797) zuletzt geändert durch Art. 1 § 6 v. 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723)