

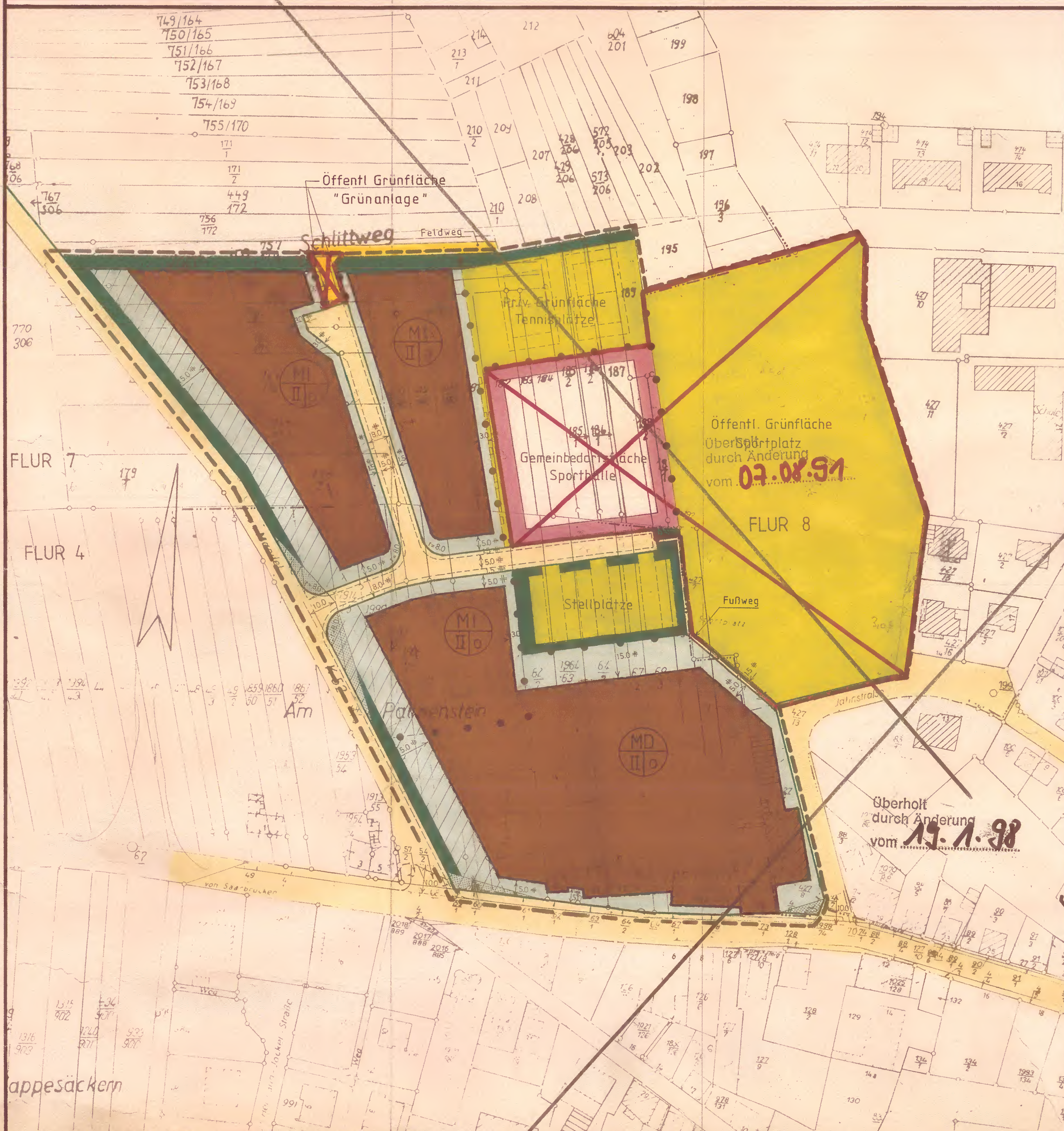
Abschrift

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE RÜDESHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET: „VORN IM SCHLITTWEG - AM PALMENSTEIN“ FLUR 4,7 U.8

ANLAGE 1

M.1: 1000



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. über Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (PBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFlG-) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 771), ber. S. 1193) zuli. geändert durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BauGB	§ 9 (1) 1 BauGB	§ 9 (1) 2 BauGB
§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO
Dorfgebiet (MD), § 5 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,3; GFZ = 0,6	0
Mischgebiet (MI), § 6 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse II GRZ = 0,4; GFZ = 0,6	0
Mischgebiet (MI "A"), § 6 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4; GFZ = 0,6	0

2a) Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)

Das Teilgebiet ist Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung einer Sporthalle mit den dazugehörigen zweckgebundenen Nebenanlagen.

b) Private Grünfläche, „Tennisplätze“ (§ 9 (1) 15 BauGB)

Das Teilgebiet ist private Grünfläche zur Errichtung von Tennisplätzen mit den dazugehörigen Nebenanlagen.

c) Öffentliche Grünfläche, „Sportplatz“ (§ 9 (1) 15 BauGB)

Das Teilgebiet ist öffentliche Grünfläche. Zulässig sind ein Sportplatz und die dazugehörigen zweckgebundenen baulichen Anlagen.

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO im Dorfgebiet (MD) und im Mischgebiet (MI) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen für die Gemeinbedarfsflächen, die private Grünfläche „Tennisplätze“ und die öffentliche Grünfläche „Sportplatz“ sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von 3,0 m von den rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen und den Straßengrenzen.

Einstellplätze sind im Bereich der Straßeneinmündungsradien sowie innerhalb der Sichtdreiecke unzulässig. Stellplätze für die Gemeinbedarfsfläche „Sporthalle“ sowie für die Sportplätze sind nur auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche zulässig.

4. Pflanzgebot (§ 9(1) 25 a BauGB)

Die im Bebauungsplan mit einem Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind mit heimischen Bäumen und Strauchern zu bepflanzen. Auf den nicht bebauten Grundstücksflächen sind an geeigneter Stelle Laubbäume I. und II. Ordnung in Gruppen oder auch als Einzelbäume anzupflanzen.

5. §§ 9 (1) 10 und 9 (1) 11 BauGB

Die schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zur Kreisstraße 52 sind Schutzflächen (Abstandsflächen gem. § 22 Landesstraßengesetz). Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung (auch Nebenanlagen, Garagen und Lagerplätze) freizuhalten und unter Beachtung der Ziffer 4 zu bepflanzen.

Innerhalb der Sichtwinkel dürfen Einfriedigungen und Anpflanzungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Im Bereich der Kreisstraße sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen; direkte Zugänge und Zufahrten von der K 52 aus wie im Bereich der Straßeneinmündungsradien sind unzulässig.

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBauO, § 9 (4) BauGB)

a) Dachneigung

Die Dachneigung darf 10° - 38° betragen.

b) Dacheindeckung

Es ist nur dunkelfarbiges und rotes Dacheindeckungsmaterial zulässig.

c) Einfriedigungen

Einfriedigungen im Bereich der Straßengrenzen sind nur als max. 1,50 m hohe Zäune einsch. eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig. Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Einfriedigungen eine Höhe von max. 0,8 m nicht überschreiten.

d) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 2 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

Planzeichen

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Straßenverkehrsflächen
—	Straßengrenzen	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
—	Baugrenzen	■	Sichtwinkel
—	Bürgersteige	■	Mischgebiet, überb. Grundstücksfl.
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	■	Dorfgebiet, überb. Grundstücksfl.
II	Zahl der Vollgeschosse, maximal	■	Öffentliche Grünfläche/private Grünfläche
—	Flurgrenze	GRZ	Grundflächenzahl
—	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	GFZ	Geschoßflächenzahl
—	Geh-Fahr- und Leitungsrecht zug. der priv. Grünfläche, Tennisplätze	■	Pflanzgebot
0	Offene Bauweise		

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 28.06.1985
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(SIEGEL) GEZ. STURM

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES
BAUGESETZBUCHES AM 21.01.1988
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(SIEGEL) GEZ. STURM

IN KRAFT GETRETEN
MIT BEKANNTMACHUNG VOM

19.5.1988

Die Fotokopie / Abschrift stimmt
mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 18.03.1988

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Im Auftrag
J. Schep



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 15.01.1987
IN DER ZEIT VOM 06.04.1987 BIS EINSCHL.
06.05.1987 NACH § 2a) (BauGB) AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(SIEGEL) GEZ. STURM

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 14.03.1988
Az.: 6/60-610-13/864

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG
I. S. V. § 11 (3) BauGB GELTEND
GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I.V.

(SIEGEL) GEZ. MEIBORG
(LTD. KREISRECHTSDIREKTOR)