# 2. Bebauungsplanänderung und -erweiterung der Ortsgemeinde R ü d e s h e i m für das Teilgebiet "Vorn im Schlittweg - Am Palmenstein", Flur 4, 7 und 8

**Anlage** **M. 1:1000**

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- 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 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (GVBl. S. 280).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I.S. 205).

## Textfestsetzungen

### I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

| **1. Art der baulichen Nutzung** § 9(1)1 BauGB § 1(2) BauNVO | **Maß der baulichen Nutzung** § 9(1)1 BauGB §§ 16, 17 BauNVO | | | **Bauweise** § 9(1)2 BauGB § 22(2) BauNVO |
|---|---|---|---|---|
| | Z | GRZ | GFZ | |
| **Mischgebiet (MI) - § 6 BauNVO -** Im Mischgebiet des gesamten Geltungsbereiches sind die nach § 6(2)7, 8 BauNVO zulässigen Nutzungen bzw. die nach § 6(3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1(5) BauNVO). | II | 0,4 | 0,8 | o |
| **Mischgebiet (MI) "A" - § 6 BauNVO -** Die nach § 6(2)1 BauNVO zulässigen Wohngebäude sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1(5) BauNVO). Betriebswohnungen in sonst überwiegend anders genutzten Gebäuden sind zulässig. | II | 0,4 | 0,8 | o |
| **Dorfgebiet (MD) - § 5 BauNVO -** Die nach § 5(2)1BauNVO zulässige Nutzung bzw die nach § 5(3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1(5) BauNVO). | II | 0,4 | 0,8 | o |

**2. Flächen für den Gemeinbedarf - § 9(1)5 BauGB -**
Die Teilgebiete sind Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung nach Planeintragung und den dazugehörigen zweckgebundenen baulichen Nebenanlagen.

**3. Öffentliche Grünflächen - § 9(1)15 BauGB -**
Die Teilgebiet sind öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung nach Planeintragung und den dazugehörigen zweckgebundenen baulichen Nebenanlagen.

**4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen - § 9(1)4 BauGB, §§ 12, 14(1) u. § 23(5) BauNVO -**
Nebenanlagen und Garagen im Dorfgebiet (MD) und Mischgebiet (MI) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen für Gemeinbedarfsflächen und öffentliche Grünflächen sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von 3.0m von den rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen und den Straßenbegrenzungslinien. Einstellplätze sind im Bereich der Straßeneinmündungsradien sowie innerhalb der Sichtdreiecke unzulässig.

**5. Von Bebauung freizuhaltende Flächen i.V.m. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche - § 9(1)10, 11 BauGB -**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im 15.0m Bereich zur Kreisstraße 52 (neu) sind Schutzflächen (Abstandsflächen gem. § 22 Landesstraßengesetz). Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und unter Beachtung der Ziffer 6 zu bepflanzen.
Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen eine Höhe von 0,80m nicht überschreiten. Direkte Zufahrten und Zugänge von der K 52 (neu) sowie im Bereich der Straßeneinmündungsradien sind unzulässig.

**6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - § 9(1)25a BauGB -**
Die in der Planurkunde festgesetzten Flächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

**7. Öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.V.m. Anpflanzen von Bäume und Sträuchern- § 9(1)20, 25a BauGB -**
Die Grundstücksflächen sind mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen 1. bis 3. Ordnung zu bepflanzen.

**Mindestqualitäten**
Sträucher: 60 - 100 cm
Bäume: Stammumfang 14 - 16 cm

**Zuordnungsfestsetzung - § 8aSatz4 BNatSchG -**
Die nach § 9(1)20 BauGB öffentlichen Flächen für Ersatzmaßnahmen sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den Baugrundstücken innerhalb des zwischen der Kreisstraße 52 (alt) und der Kreisstraße 52 (neu) festgesetzten Mischgebietes (= erweiterter Geltungsbereich) als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.

**vorzugsweise zu verwendende Gehölzarten:**
Bergahorn, Spitzahorn, Esche, Stieleiche, Traubeneiche, Winterlinde, Buche, Feldahorn, Hainbuche, Eberesche, Robinie, Vogelkirsche, Flatterulme, Kornelkirsche, Hartriegel, Haselnuß, Weißdorn, Schwarzer Holunder, Europ. Pfaffenhütchen, gemeiner Schneeball, Hundsrose, Heckenkirsche und Liguster.

### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - § 9(4) BAUGB I.V.M. § 86 LBAUO -

**1. Dachneigung**
Es sind nur geneigt Dächer mit Dachneigungen von 10°- 38° zulässig.

**2. Dacheindeckung**
Es ist nur rotes und dunkelfarbiges Dacheindeckungsmaterial zulässig.

**3. Höhe der Einfriedungen**
Einfriedungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinien sind nur als max. 1,50 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20m hohen massiven Sockels zulässig. Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

**4. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke**
Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge als Hof- und Gartenfläche anzulegen. An geeigneter Stelle sind Laubbäume I. und II. Ordnung in Gruppen oder auch als Einzelbäume anzupflanzen.

**5. Gestaltung der Stellplätze**
Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen, insbesondere sind Fugenpflaster, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, sandgeschlämmte Wegdecken, Schotterrasen zu verwenden.

**Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gem. § 9(6) BauGB aus dem Planfeststellungsbeschluß für den Neubau der Bundesstraße Nr. 41 (B 41) Ortsumgeheung Weinsheim und Rüdesheim vom 17. August 1990, Az.: 02.2877/4-994/73-VI/10**
Die verbleibende K 52 wird auf 3.0m Breite zurückgebaut. Auf dem gekennzeichneten Rückbaustreifen ist eine Neupflanzung von 20 Obstbäumen bis zum Ortsrand von Rüdesheim vorgesehen.

**Hinweis**
Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21(2) Denkmalschutz- und -pflegegesetz rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG).

## Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Flurgrenze
- Grenze räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenzen
- Z — Zahl der Vollgeschosse
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- o — offene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach Planfeststellungsbeschluß
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Wirtschaftsweg (nach Planfeststellungsbeschluß)
- Öffentliche Grünfläche "Grünanlage"
- MI — Mischgebiet, überbaubare Grundstücksflächen
- MD — Dorfgebiet, überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Gemeinbedarfsflächen lt. Planeintragung
- Sichtdreiecke
- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung s. Planeintragung
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- GSt — Gemeinschaftsfläche für Einrichtungen des Gemeinbedarfes bzw. für Sport- und Freizeiteinrichtungen

## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß vom 28.05.1991
Der Ortsbürgermeister
[Unterschrift]

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Gemeinderat vom 30.11.95 in der Zeit vom 05.02.96 bis einschließlich 05.03.96 nach § 3 BauGB ausgelegen.
Der Ortsbürgermeister
[Unterschrift]

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 10.04.97 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister
[Unterschrift]

Gehört zum Bescheid vom 19.01.1998 Az 6/60-610-13/1279. Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11(3) BauGB geltend gemacht.
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
I.A.
Bergs - Baudirektor -

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 5. Februar 98

Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum Rüdesheim, den 30.01.1998

Unterschrift (Amtsbezeichnung)
[Unterschrift]

Gemeinde Rüdesheim · Verbandsgemeinde Rüdesheim
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

W 9/95