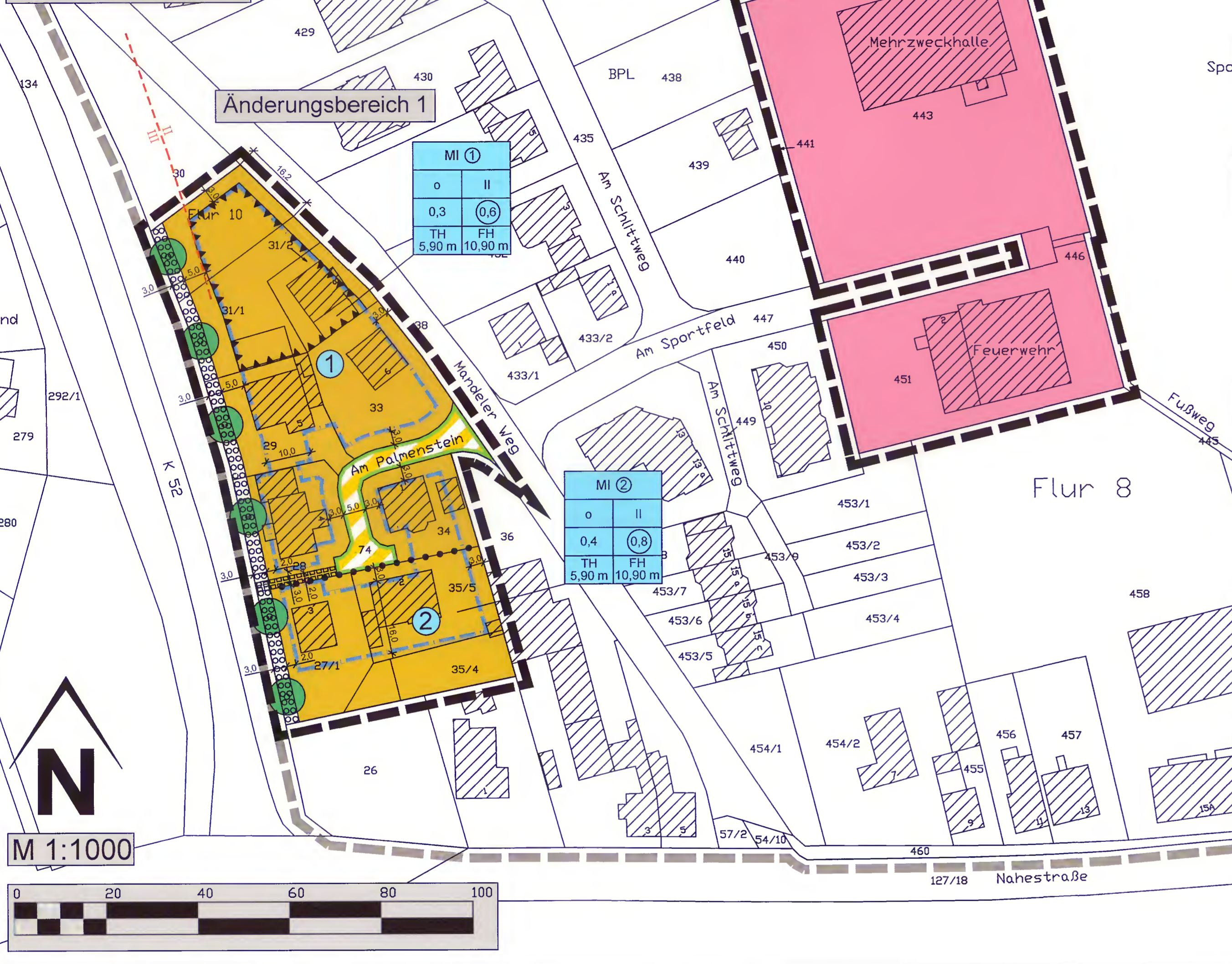
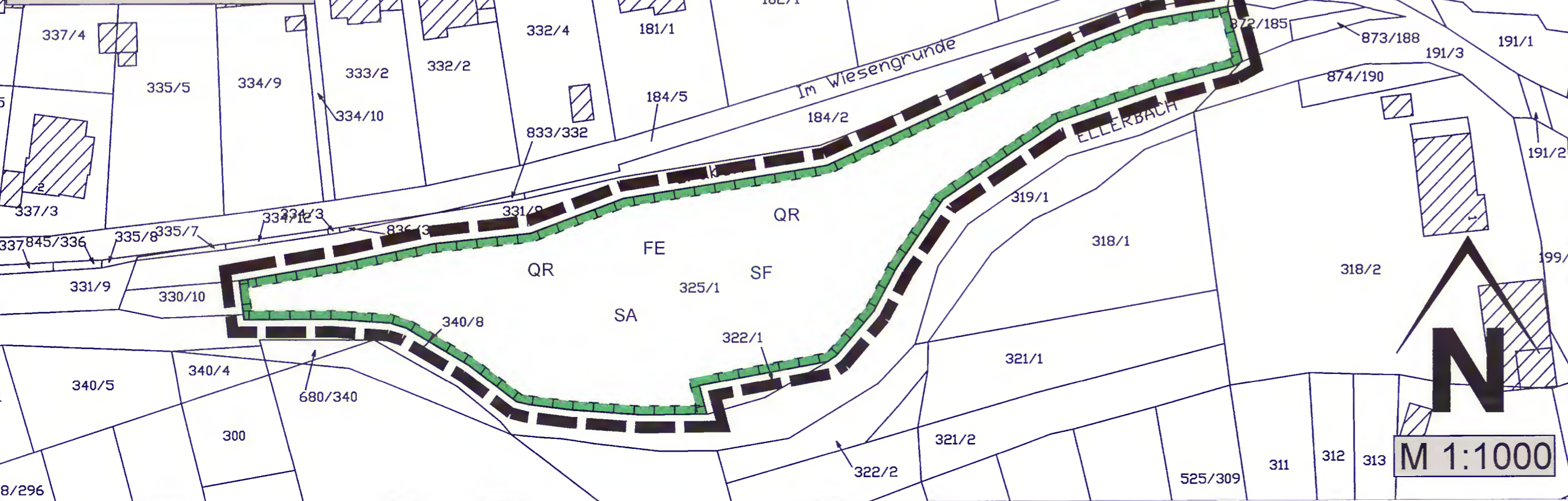


Bebauungsplan "Vorn im Schlittweg - Am Palmenstein" (5. Änderung) OG Rüdesheim

Geltungsbereich A



Geltungsbereich B
Flur 3, Flst. 325/1



Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)
z.B.

MI ①	Art der baul. Nutzung
o II	Bauweise / max. Zahl der Vollgeschosse
0,3 0,6	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
TH 5,90 m FH 10,90 m	max. Traufhöhe / max. Firsthöhe

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH= 5,90 m Traufhöhe (TH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt

FH= 11,90 m Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

— Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Wohnstraße

— Straßenbegrenzungslinie

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a 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

15. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (passive Lärmschutzmaßnahmen) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Bebauungsplanänderung und -erweiterung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der vorliegenden 5. Bebauungsplan-Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Weitere Planzeichen

Grenze zwischen den Lärmpegelbereichen II und III gemäß Anlage 6 der Schalltechnischen Prüfung (Büro P. Pies 2015)

Maßzahlen (Angabe in Meter)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Bebauungsplan-Änderung.

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

- Beschluss zur Durchführung der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Vorn im Schlittweg - Am Palmenstein" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen durch den Ortsgemeinderat Rüdesheim am 15.11.2012.
- Beschluss öffentlich bekannt gemacht im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim vom 22.11.2012.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (in Form der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes im Zeitraum vom 27.10.2014 bis zum 27.11.2014 einschließlich), nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim vom 16.10.2014.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 18.09.2014.

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 vom 24.10.2014.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 18.09.2014.

Öffentliche Auslegung

- Beschluss des Gemeinderates zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 14.04.2016.
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes (mit der Planzeichnung, dem Satzungstext mit den textlichen Festsetzungen etc., der Begründung mit Umweltbericht sowie Anlagen etc.) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 1 Monat vom 20.05.2016 bis zum 20.06.2016 einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim vom 12.05.2016.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am 28.07.2016.

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 19.05.2016.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 28.07.2016.

Satzungsbeschluss

- Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Vorn im Schlittweg - Am Palmenstein" als Satzung durch den Ortsgemeinderat Rüdesheim am 28.07.2016.

Rüdesheim, den 29.05.16

(Jürgen Poppitz, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Ausfertigung

- Die Bebauungsplan-Änderung-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungstext mit den textlichen Festsetzungen etc., der Begründung mit Umweltbericht sowie Anlagen, wird hiermit ausfertigt.

Rüdesheim, den 29.05.16

(Jürgen Poppitz, Ortsbürgermeister) (Siegel)

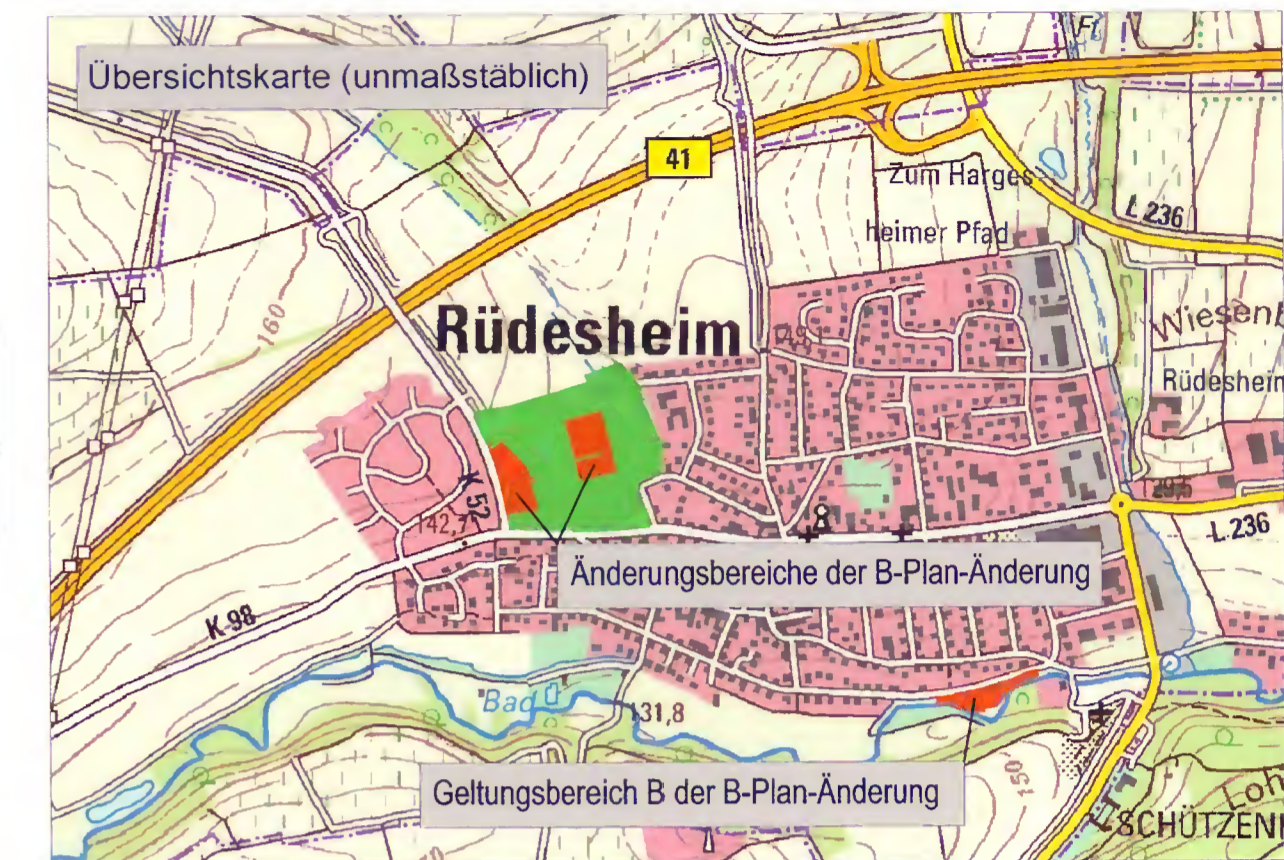
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes am 01.09.2016

Rüdesheim, den 29.05.16

(Jürgen Poppitz, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Bebauungsplan "Vorn im Schlittweg - Palmenstein" (5. Änderung) OG Rüdesheim



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
☎ 06130/91969-0
☎ 06130/91969-18
✉ info@doerhoefer-planung.de
http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:

● **Bebauungsplan "Vorn im Schlittweg - Am Palmenstein" (5. Änderung)**

Plan:

● **Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 28.07.2016**

Auftraggeber:

● **OG Rüdesheim**

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1000	1	djp/bk	29.07.2016	1475/15