

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE RÜDESHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET: „ROXHEIMER STR. (K 51) - B41“ ○ FLUR 4 ○ M.1:500

ANLAGE 1



### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.12.1986 (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 (BGBl. I S. 833)).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG -) 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. 721, ber. S. 1193) ztl. geändert durch Artikel 2 des 2. 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 § 9 (1) 1 BauGB § 1 (2) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BauGB §§ 16,17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) BauGB § 22 BauNVO
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,6; GFZ = 1,2	0

Ausnahmsweise können im Bebauungsplan höhere Werte der festgesetzten GRZ und GFZ vorgesehen werden, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, die Überschreitungen durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen (§ 17 (1a) 1, 2 und 3) BauNVO).

### 2. Öffentliche Grünfläche "Dorfplatz" (§ 9 (1) 15 BauGB)

Zweckgebundene Anlagen im Bereich der öffentlichen Grünfläche "Dorfplatz" sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

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

Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch auf den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf den dunkelgrün dargestellten Grundstücksflächen sind auch nicht überdachte Stellplätze zulässig.

### 4. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 BauGB)

Im Bereich der Straßenbegrenzungslinien sind an geeigneten Stellen standortgerechte Laubbäume anzupflanzen.

### 5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird mit max. 7,5 m Höhe festgesetzt. Diese Höhe ist in der Mitte der Gebäudelinie über der neuen Straßenhöhe zu ermitteln.

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

#### a) Dachlandschaft

Es sind nur Sattel-, Walml- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 50° zulässig.  
Ausnahme: Bei untergeordneten Bauteilen und Verbindungsteilen sind auch Flachdächer zulässig.  
Es ist nur dunkelfarbiges und rotes Dacheindeckungsmaterial zulässig.

#### b) Fassaden

Glatte und glänzende Oberflächen (z.B. Verkleidungen aus Fliesen, Kunststoff oder Metall) sowie Glasbauflächen sind unzulässig. Fenster und Schaufenster sind nur hochformatig zulässig.  
Größere Fensterflächen sind aus einer Addition mehrerer hochformatiger Fenster zusammensetzen.

#### c) Einfriedigungen

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als Holzzäune mit senkrechter Lattung bzw. Eisenzäune mit senkrechten Stäben zulässig.

#### d) Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge unter Beachtung der Ziffer 2 und Ziffer 3 als Gartenflächen anzulegen.

**Hinweis:** Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden.

### Planzeichen

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	■	Nicht überbaubare Grundst.-flächen
---	Bürgersteig	■	Dorfgebiet, überbaub. Grundstücksflächen
---	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	○	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
II	Zahl der Vollgeschosse max.	○	GRZ Grundflächenzahl
○	Offene Bauweise	○	GFZ Geschoßflächenzahl
■	Ö.G. Öffentliche Grünfläche "Dorfplatz"	—	Baugrenzen
○	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		
○	Einzelanlage, für die das Unterschutzstellungsverfahren bereits eingeleitet ist.		

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 23.01.1986  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 13.09.1989  
IN DER ZEIT VOM 03.11.89 BIS EINSCHL.  
03.10.89 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



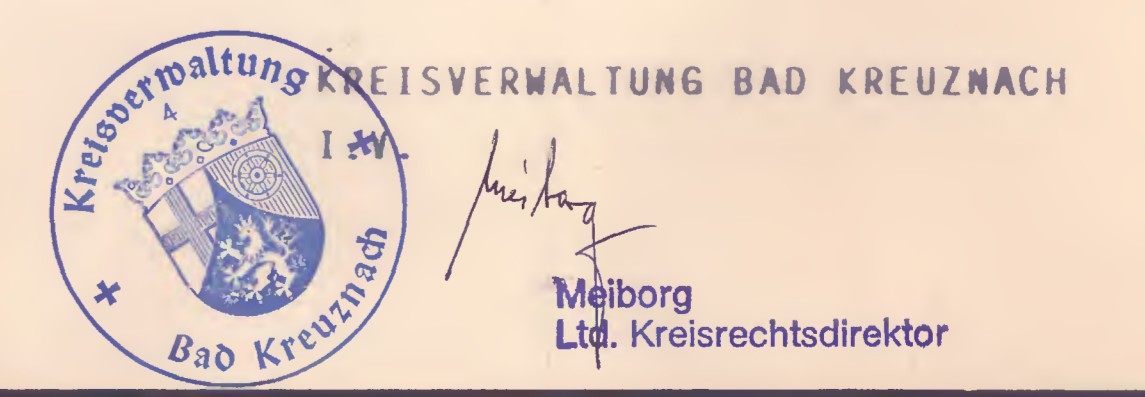
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BAUGESETZBUCHES AM 11.01.90  
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



IM KRAFT GETRETEN  
MIT BEKANNTMACHUNG VOM  
31.05.1990

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 03.05.1990  
Az.: 6/60-640-13/985

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



**Ausfertigerungsvermerk:**  
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausgemacht.  
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.  
Bad Kreuznach, 22. April 2002  
[Signature]  
[Signature] (Amtsbezeichnung)

