BEBAUUNGSPLAN MIT GESTALTUNGSSATZUNG DER OG RUDESHEIM FUR DAS TG "IN DEN KAPPESACKERN"- FLUR 4 - 2. ANDERUNG

Schema der Nutzungsschablone

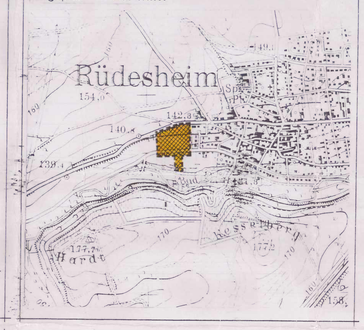
Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Anzahl der Vollgeschosse
Traufhöhe	Firsthöhe

WA	E D.
GRZ = 0,3	II
TH$_{max}$ = 4,50 m	FH$_{max}$ = 11,00 m

WA	O
GRZ = 0,4	II
TH$_{max}$ = 4,50 m	FH$_{max}$ = 11,00 m

WA	E D.
GRZ = 0,4	II
TH$_{max}$ = 4,50 m	FH$_{max}$ = 11,00 m

Lageplan M. ca. 1:10.000



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung
   - WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 (1) Nr.1 BauGB; § 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
   - GRZ = 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 19 BauNVO) hier z.B.: 0,3 siehe textl. Festsetzungen I 2.1.
   - Z = II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO) hier z.B.: II (Zinn)
   - TH$_{max}$ = 4,50 m — TRAUFHÖHE (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO) hier z.B.: höchstens 4,50 m ntr. Höhe
   - FH$_{max}$ = 11,00 m — FIRSTHÖHE (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO) hier z.B.: höchstens 11,00 m ntr. Höhe
3. Bauweise, Baugrenzen
   - O — OFFENE BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 22 (2) BauNVO)
   - ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 22 (2) BauNVO)
   - BAUGRENZEN; UMFASSUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen
   - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
   - VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, hier: FUSSWEG (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
   - VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, hier: WOHNSTRASSE (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
   - LW — VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, hier: LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
   - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
5. Flächen für Versorgungsanlagen
   - FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN Zweckbestimmung: Elektrizität (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
6. Grünflächen
   - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE; Zweckbestimmung: Spielplatz (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
   - V — ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE; Zweckbestimmung: Verkehrsgrün (§ 9 (1) Nr. 15 u. (6) BauGB)
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
   - FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
   - ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
8. Sonstige Planzeichen
   - FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN – Soweit sie für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)
   - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)
   - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASZES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 1 Abs. 4; § 16 Abs. 5 BauNVO)
9. PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER
   - FLURSTÜCKSNUMMER
   - FLURSTÜCKSGRENZE
   - VORGESCHLAGENE STELLPLATZEINTEILUNG

Planzeichen entsprechend "Anlage zur PlanZV 90" oder sinngemäß, Alle Maßangaben in Metern.

Plangrundlage bildete der Katasterplan (M. 1:1.000) Nr. 45 1423 a – Katasteramt Bad Kreuznach Landkreis: Bad Kreuznach, Gemeinde: Rüdesheim, Gemarkung: Rüdesheim, Flur 4

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Ortsgemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung in seiner Sitzung am 21. März 2002 beschlossen.
Rüdesheim, den 3. September 2002

2) Die Änderung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 21. März 2002 in der Zeit vom 22. April 2002 bis einschließlich 22. Mai 2002 nach § 3 BauGB ausgelegen.
Rüdesheim, den 3. September 2002

3) Die Änderung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung wurde gemäß §10 BauGB am 29. Mai 2002 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.
Rüdesheim, den 3. September 2002

4) In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 12. September 2002

5) Ausfertigung
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeinde Rüdesheim überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.
Rüdesheim, den 3. September 2002

6) Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim Nr. 37 vom 12. September 2002
Rüdesheim, den BVB (2) Verbandsgemeindeverwaltung, im Auftrag
Knoblauch, Amtsrat

SATZUNG

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141), in der derzeit geltenden Fassung, und des § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung, sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 06.07.1998 (GVBl. S. 171), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Ortsgemeinde Rüdesheim in seiner Sitzung am 29. Mai 2002 die 2te Änderung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung für das Teilgebiet

"In den Kappesäckern" Flur 4

als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung "In den Kappesäckern" Flur 4 erfasst folgende Grundstücke (tw. = teilweise):

Flur 4:

2034	2035	2036	2037	2038	2039
2040	2041	2042	2043	2044	2045
2046	2047	2048	2049	2050	2051
2052	2053	2054	2055	2056	2057
2058	2059	2060	2061	2062	2063
2064	2065	2066	2067	2068	2069
2070	2071	2072	2073	2074	2075/1
2078	2079	2080	2081	2082	2083
2084	2085	2086	827 / 2 tw	931 / 2 tw	852/3 u. 857 tw.

Falls zwischenzeitlich katasteramtliche Teilvermessungen oder Flurstücksvereinigungen im Geltungsbereich durchgeführt wurden, welche die vorgenannten Flurstücke betreffen, so sind auch die neu gebildeten Flurstücke von den Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung betroffen.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen.

§ 3

Die Änderung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach §10 BauGB als Satzung in Kraft. Alle bisherigen Satzungen für den bezeichneten Geltungsbereich werden hierdurch aufgehoben.

Rüdesheim, den 3. September 2002

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Für das gesamte Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Die Regelungen des § 4 BauNVO gelten unverändert.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 (2) – 21 BauNVO)

2.1. Als maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend den Abgrenzungen der Planurkunde festgesetzt:
GRZ = 0,3 bzw. 0,4 (§ 17 i. V. m. § 19 (1) BauNVO)

2.2. Als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z) wird festgesetzt:
Z = II (zwei) (§ 21 a (4) i. V. m. § 19 (1) BauNVO)

2.3 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Sockelhöhe, Traufhöhe und der maximal zulässigen Firsthöhe begrenzt.
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
Die Ermittlung der festgesetzten Höhen erfolgt am jeweils höchsten Geländeabschnittspunkt am Gebäude. Ist die Geländehöhe tiefer gelegen als die Straße, so ist die Höhe über der Mittelachse der OK fertiger Straße zu bestimmen. Alle ermittelten Höhen bilden jeweils eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.

2.3.1 Als **Sockelhöhe** gilt die Oberkante Rohbauwerkdecke. Als maximale Sockelhöhe wird 1,00 m festgesetzt.

2.3.2 Als **Traufhöhe** gilt der gedachte Schnittpunkt von aufgehendem Mauerwerk und unterkante Dachsparren. Als maximale Traufhöhe wird 4,50 m festgesetzt.

2.3.3 Als **Firsthöhe** gilt die maximale Höhe der Dacheindeckung. Als maximale Firsthöhe wird 11,00m festgesetzt.

3. Bauweise
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 (1) + (2) + (4) BauNVO)
Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen und Abgrenzungen der Planurkunde wird für das Baugebiet die offene Bauweise bzw. eine Bebauung nur mit Einzel- oder Doppelhäuser festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die zeichnerischen Festsetzungen in Form von Baugrenzen bestimmt.

5. Fläche der Baugrundstücke
(§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
Die Größe jedes Baugrundstücks muss mindestens 350 m² betragen.

6. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)
Garagen können nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen und deren seitlichen Abstandsflächen errichtet werden. Grundsätzlich ist ein Mindestabstand von 5,00m zur Straßenbegrenzungslinie als ein Abstand von mind. 5,00m einzuhalten.
Offene Stellplätze und Carports sind ausnahmsweise zum Straßenraum können auch vor dem Baukörper errichtet werden, sofern ein Mindestabstand von 0,50m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird.
Nebengebäude können ausschließlich zwischen der Fluchtlinie der vorderen Baugrenze und der rückwärtigen Grundstücksgrenze errichtet werden.
Unterirdische Nebenanlagen können hie auf dem Grundstück errichtet werden.
Ohne Unterteilung durch einen Grünstreifen dürfen nur maximal 4 Stellplätze nebeneinander errichtet werden.
Siehe auch II 1.2. „Dächer von Nebengebäuden..." und II 1.7. „Sonstige Festsetzungen".

7. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Pro Wohngebäude dürfen maximal nur 2 (drei) Wohnungen errichtet werden.

8. Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Kinderspielplatz
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Die festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sind aus regionaltypischen, krankheitsresistenten Baumarten auszuwählen. Alle Strauchpflanzungen sind aus einer vielseitigen Pflanzliste auszuwählen. Die festgesetzten Maßnahmen sind spätestens zwei Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

9. Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

9.1 Anlage der Straßen, Plätze und Wege ist jeweils nur eine Baumart zu pflanzen.

9.2 Die Mindestgröße / -qualität für Bäume wird mit 14 – 16 cm StU festgesetzt.

9.3 Die Pflanzauswahl kann, zusätzlich zur unten stehenden Pflanzliste, auch aus nachfolgenden Arten erfolgen:

Carpinus betulus	Baumhasel	Gleditsia triacanthos	
Crataegus „Carrierei"	Apfeldorn	„Skyline"	Lederhülsenbaum
Crataegus oxya. – pykn.	Hahnendorn	Robinia pseudoacacia	
Fraxinus excelsior		„Monophylla"	Straßenakazie
„Jaspidea"	Straßenesche		

9.4 Pflanzbreite und Baumscheiben sind mit Strauchern in einer Mindestpflanzdichte von 1 Gehölz je m² Pflanzfläche zu bepflanzen.

9.5 Im Bereich von Straßen- und Wegeeinmündungen darf die maximale Wuchshöhe 0,60m nicht überschreiten. Daher sind an diesen Stellen für die Strauchpflanzungen bevorzugt folgende Arten zu verwenden:

Lonicera xylosteum		Rosa rugosa	
„Clavey's Dwarf"	Niedere Heckenkirsche	„Alba"	Weiße Apfelrose
Rosa rubiginosa	Weinrose, duftendblaue	Rubus „Bellus"	Kratzbeere
Rosa glauca	Bärenrose	Rubus „Bellus"	Himbeere

9.6 Die festgesetzten Standorte mit Bindungen für das Anpflanzen von Einzelbäumen können auf einer parallelen Achse zur Straßenbegrenzungslinie um 3 (drei) Meter, verschoben werden.

9.7 Die festgesetzten Maßnahmen sind spätestens zwei Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

10. Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

10.1 Die festgesetzten Flächen "A" sind als Feldgehölz aufzuwachsen.

10.2 Es wird eine standortgerechte Gehölzart der Pflanzliste (siehe unten) zu verwenden.

10.3 Die Mindestpflanzdichte beträgt ein Strauch pro 1,50m² Pflanzfläche.

10.4 Die Mindestgröße / -qualität für Bäume wird mit 12 – 14 cm StU oder gleichwertiger Ballenqualität festgesetzt. Die Pflanzung ist im Verhältnis 1 Baum zu 6 Sträuchern aufzubauen; ein Baum ersetzt in der Pflanzdichte 4 Sträucher.

10.5 Auf den besonders ausgezeichneten Teilflache ("A") ist die Errichtung von Sammel- Rückhalte- und/oder Verdunstungsbecken in Erdbauweise einschließlich der erforderlichen Überlaufbauwerke zulässig. Die dauerhafte Freihaltung dieser Funktionsflächen von Bebauung, ausschließlich Grün- und Krautschicht, ist aus funktionalen Gründen zulässig.

10.6 Die festgesetzten Maßnahmen sind spätestens zwei Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

11. Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

11.1 Jeder Grundstückseigentümer ist mit mindestens einem standortgerechten Laubbaum oder Obstbaum entsprechend unten stehender Pflanzliste zu bepflanzen.

11.2 Die festgesetzten Flächen sind mit einer Mindestpflanzdichte pro Strauch von 1,50m² zu bepflanzen.

11.3 Die Mindestgröße / -qualität für Bäume wird mit 14 - 16 cm StU oder gleichwertiger Ballenqualität festgesetzt. Ein Baum ersetzt in der Pflanzdichte 4 Sträucher.

11.4 Zusätzlich sind entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches entsprechend der zeichnerischen Festsetzung Obstbäume als Hochstämme in ortstypischen regionalen Sorten (krankheitsresistent) anzupflanzen. Für die Baumqualität gilt bei: StU 10 – 12 cm.

11.5 Die festgesetzten Maßnahmen sind spätestens zwei Jahre nach Fertigstellung der Hauptbaumaßnahmen durchzuführen und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

PFLANZLISTE:

Artenauswahl der Strauchpflanzungen:

Mindestgröße 60-100 cm

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Hippophäe rhamnoides	Sanddorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa rubiginosa	Schw. Weinrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Rosa rugosa	Strauchrose
Rubus fruticosus	Kratzbeere
Rubus idaeus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarze Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Artenauswahl der Baumpflanzungen:

Mindestgröße - Hochstamm, 3 x verpflanzt, 12 - 14 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Weißbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Eßkastanie
Juglans regia	Walnuß
Pirus communis	Holzbirne
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus ana = interm.	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme

Obstbäume nur als Hochstämme

Die Pflanzgrundqualität der Bäume und Sträucher, die nach o.a. Pflanzlisten auszuwählen sind, hat den "Gütebestimmungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL) e.V." zu entsprechen.

12. Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)
Auf den festgesetzten Flächen sind die erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit diese zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, zu dulden. Die Flächen verbleiben in privatem Eigentum. Bis zur Fertigstellung des Straßenkörpers sind diese Flächen keine bauerlichen Einheiten.

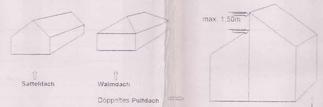
13. Anzahl der Stellplätze
(§ 47 (1) LBauO – RLP; GemRs. Rüdesheim). Hinweis auf Verweisung in Absatz 2, Finanzen)
Pro Wohneinheit sind min. zwei Stellplätze herzustellen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

1. Dachlandschaft

1.1. **Dacheigung**
Die Dächer der Hauptgebäude mit allen Anbauten sind mit einer Neigung von 28° bis 40° auszuführen.

1.2. **Dachform**
Es sind grundsätzlich nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Pultdächer sind nur zulässig, sofern sie mit der Hochseite zueinander stehend und mit beidseitig gleichmäßiger Neigung errichtet werden. Der Hochversatz an der Firstlinie darf 1,50m nicht überschreiten.



1.3. **Format und Farbe der Dacheindeckung**
Bei der Dacheindeckung sind ausschließlich kleinteilige Dachsteinpfeckungsmaterialien mit einem sichtbaren Format von max. 0,50m * 0,70m zu verwenden. Es sind, für steile Dächer geeignete rot-, rotbraun, rote und rotbraune Farbtöne zu verwenden. Abweichend kann an Vordächern auch Glas verwendet werden.

1.4. **Dachüberstand**
Die Dächer dürfen maximal 0,70m überstehen. Dieser Wert bestimmt sich aus dem Abstand der Wand bis zur Vorderkante der Regenrinne bzw. bis am Dachabschluss. Aus funktionalen Gründen kann ausnahmsweise auch ein Überschreitung des maximal zulässigen Dachüberstandes erfolgen.

1.5. **Dächer von Nebengebäuden und Garagen**
Die Festsetzungen 1.1. bis 1.4. gelten entsprechend auch für Nebengebäude und Garagen. Zugelassen können auch Flachdächer und/oder flachgeneigte Dächer bzw. mit einer Dachneigung ausgeführt werden.

2. **Dachausbau**
Der Ausbau des Dachraums im Rahmen der Landesbauordnung (LBauO) ist grundsätzlich zulässig.

3. **Einfriedungen**
3.1 Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,80m nicht überschreiten. An den straßenzugewandten Grenzen dürfen die massiven Anteile (Sockel) an Masel 0,20m nicht überstehen.
3.2 Besonders hingewiesen wird auch auf die Verwendbarkeit von Hecken, Sträuchern und Staketenzäunen zur Grundstücksumfriedung.

4. **Vorgärten**
4.1 Die Vorgartenbereiche sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Die Ausbildung der notwendigen Zufahrten und Zuwegungen, einschließlich der Befestigung von Stellflächen für Müll- und Wertstoffbehälter, bleibt zulässig.
4.2 Lager- und Arbeitsflächen im Bereich der Vorgärten sind nicht zulässig.

5. Stellplätze für Müll- und Wertstoffbehälter
Dauerhafte Stellplätze für Müll- und Wertstoffbehälter sind mit ortsfesten Anlagen (Holzpalisaden, Pergolen) und/oder geeigneten immergrünen Pflanzen (z.B. Liguster, Mahonie, Efeu, Buchsbaum, Kirschlorbeer) und/oder Kletterpflanzen ausreichend gegen Sicht abzuschirmen.

6. Außenwandflächen
6.1 Die Außenwände der Baukörper sind zu verputzen oder zu verklinkern. Verkleidungen, soweit diese aus natürlichen, nicht glänzenden Materialien bestehen, sind auf einem Anteil von maximal 40 % der betreffenden Außenwand zulässig. Zulässlich ist auch die Verwendung von Kupfer- und Zinkblech erlaubt.
6.2 Außenwandflächen ab 40 qm ohne Wandöffnung sind auf einem Flächenanteil von mindestens 20 % zu begrünen.

7. Sonstige Festsetzungen
(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) LBauO)
7.1 Die nicht überdachten Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünanlage anzulegen und zu pflegen. Gabei sind auf einem Flächenanteil von min. 20 % Baum- und Strauchpflanzungen vorzunehmen. Festgesetzte Flächen mit Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden bei der Anteilsermittlung berücksichtigt. Die Auswahl orientiert sich überwiegend an den Arten oben stehender Pflanzlisten.
7.2 Grundstücksnahe Freiflächen dürfen nur in dem erforderlichen Umfang versiegelt werden. Der Möglichkeit einer Teilversiegelung ist bei gleichen funktionalen Auswirkungen der Vorzug vor vollständiger Versiegelung zu geben. Stellplätze, Zufahrten, Waschbetonkennplätze und Kinderspielplätze sind grundsätzlich wasserdurchlässig auszuführen.
7.3 Die Bepflanzungen sind spätestens innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung der Baumaßnahme durchzuführen zu pflegen und dauernatt zu erhalten.

III. Hinweise

1. Funde im Sinne des §16 DSchPflG sind entsprechend §17 DSchPflG unverzüglich der Denkmalschadenbehörde, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen.
2. Zum Schutz der Trinkwasserreserven und zur Rückhaltung des Niederschlagswassers wird den Bau von Regenwasserversickerungsanlagen und die Verwendung als Brauchwasser empfohlen. Die Regelungen des WHG und des LWG, insbesondere zur Behandlung anfallenden Niederschlagswassers, sind zu beachten.
3. Entsprechend §17a BauGB (Baugebot) kann die Gemeinde ein Gebot zur Durchführung eines Bebauungsplanes den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, innerhalb einer angemessenen Frist den Grundstück entsprechend des Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen.
4. Entsprechend §17b BauGB (Pflanzgebot) kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer angemessener Frist entsprechend dem nach § 9 (1) Nr. 25 zeichnerischen Festsetzungen zu bepflanzen.
5. Entsprechend §17b BauGB (Abbruchgebot) kann die Gemeinde den Eigentümer verpflichten zu dulden, dass eine bauliche Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ganz oder teilweise beseitigt wird, wenn sie u.a. den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht entspricht.

IV. Ordnungswidrigkeiten
(§ 213 BauGB)
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Gebot oder Verbot des Bebauungsplans verstößt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu zweihundert Deutsche Mark belegt werden.

V. Inkrafttreten
(§ 10 BauGB)
Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft. Mit inkrafttreten der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Rüdesheim für das TG "In den Kappesäckern" Flur 4 insoweit ersetzt.

PLAN
INGENIEURBÜRO FÜR STADTEBAU
RICHARD-WAGNER-STRASSE 81
67655 KAISERSLAUTERN
TEL.: 0631/36060-18+19 FAX: -20

	Zeichen:	Datum:	Zeichen:	Datum:	Maßstab: 1	500
aufgezeichnet:					Format:	Projekt:
bearbeitet:						
gezeichnet:	SIB	10/04/2002			Beilage:	Blatt-Nr.:
geprüft:	RaM	10/04/2002			TEXT	1

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
in der Fassung d. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl 1997 Teil I S. 2141 ff.) in der jeweils gültigen Fassung

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl S.132) in der jeweils gültigen Fassung

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) in der jeweils gültigen Fassung

LANDESBAUORDNUNG (LBauO)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S.365) i. d. jeweils gültigen Fassung

LANDESPFLEGEGESETZ (LPflG)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.1994 (GVBl. S. 70) in der jeweils gültigen Fassung

GEMEINDEORDNUNG (GemO)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1994 (GVBl S. 153) in der jeweils gültigen Fassung

§ 50 des GESETZES ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BImSchG)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl I S.880) in der jeweils gültigen Fassung

§ 17 des GESETZES ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. Februar 1990 (BGBl. Teil I S. 205) in der jeweils gültigen Fassung