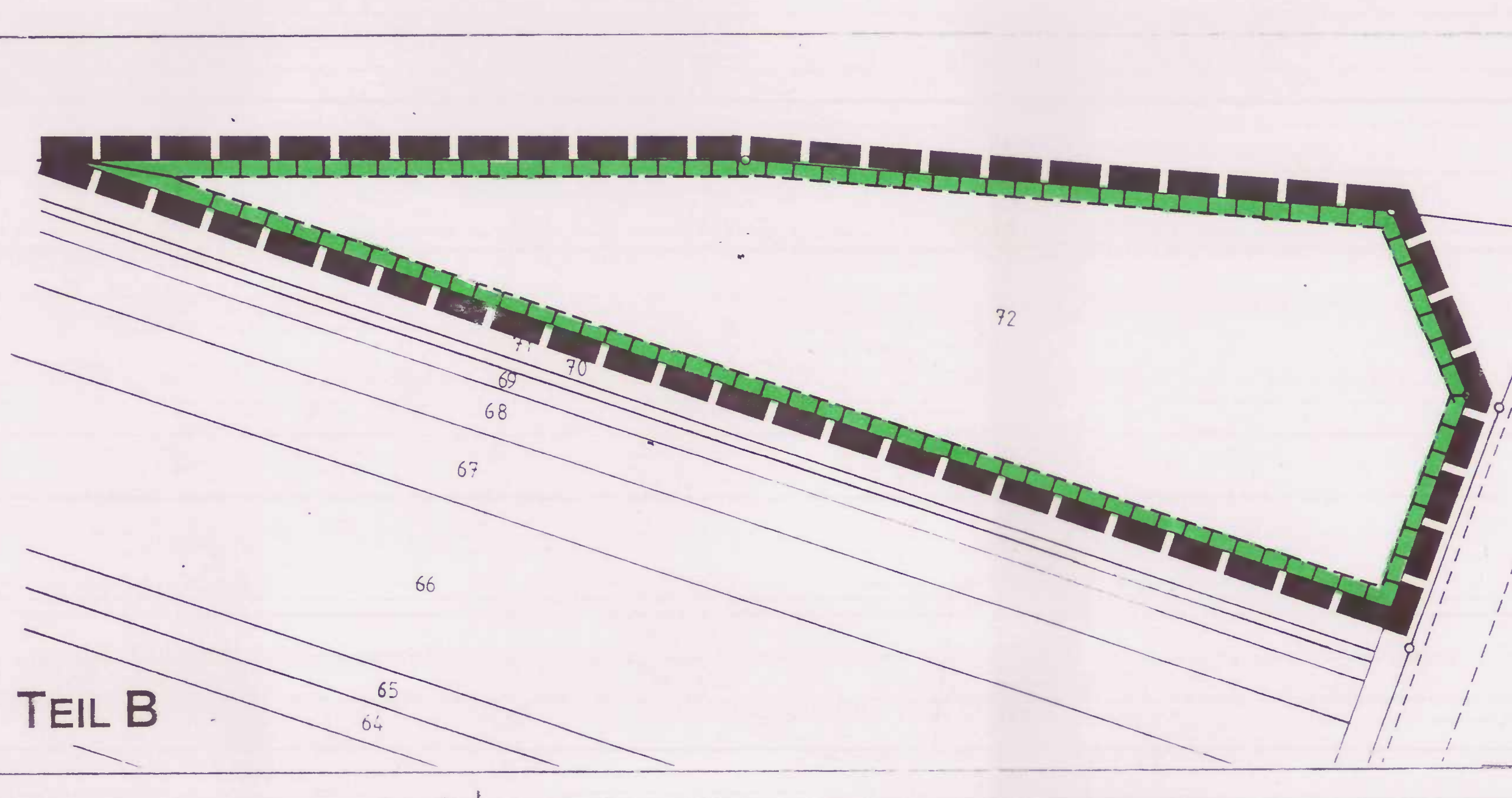
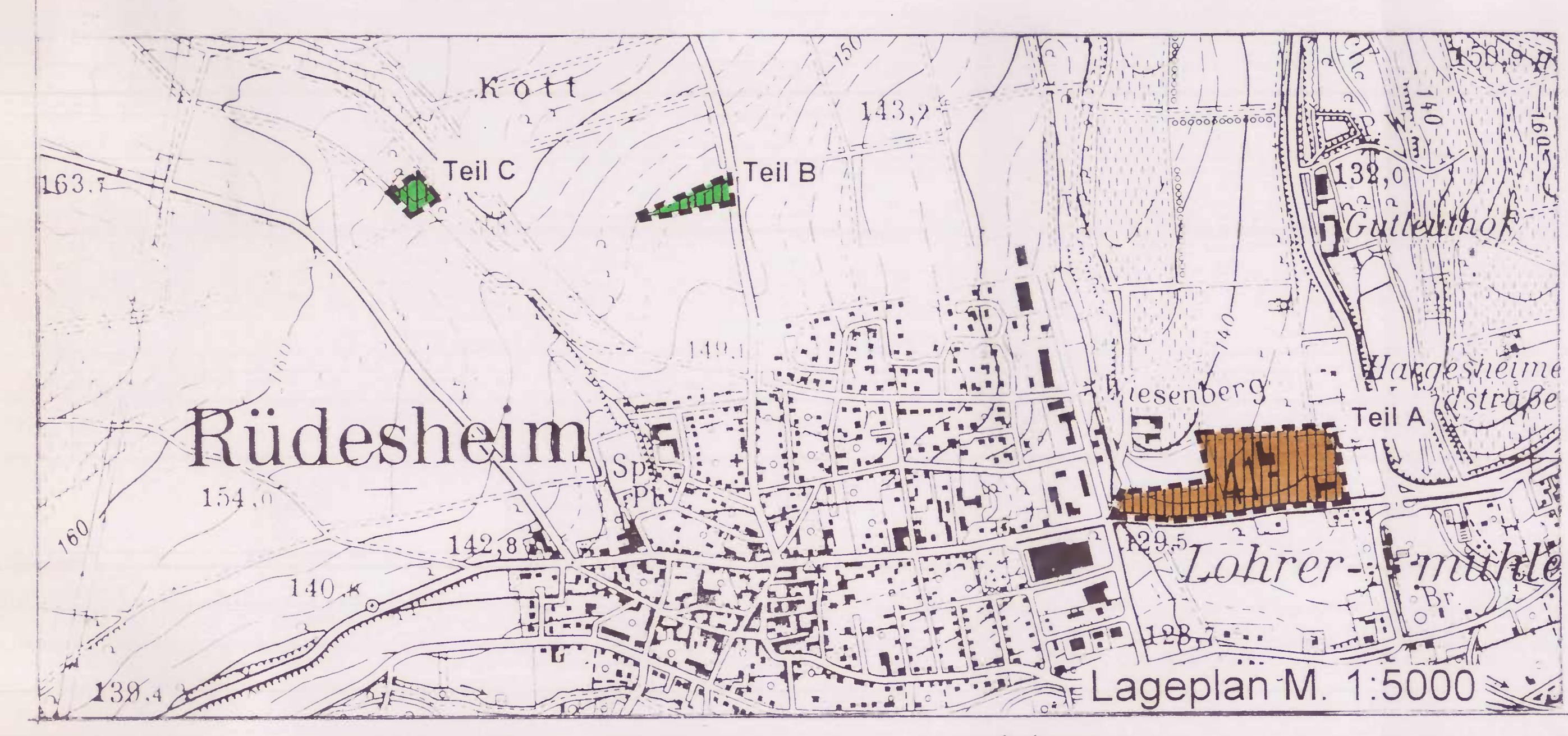


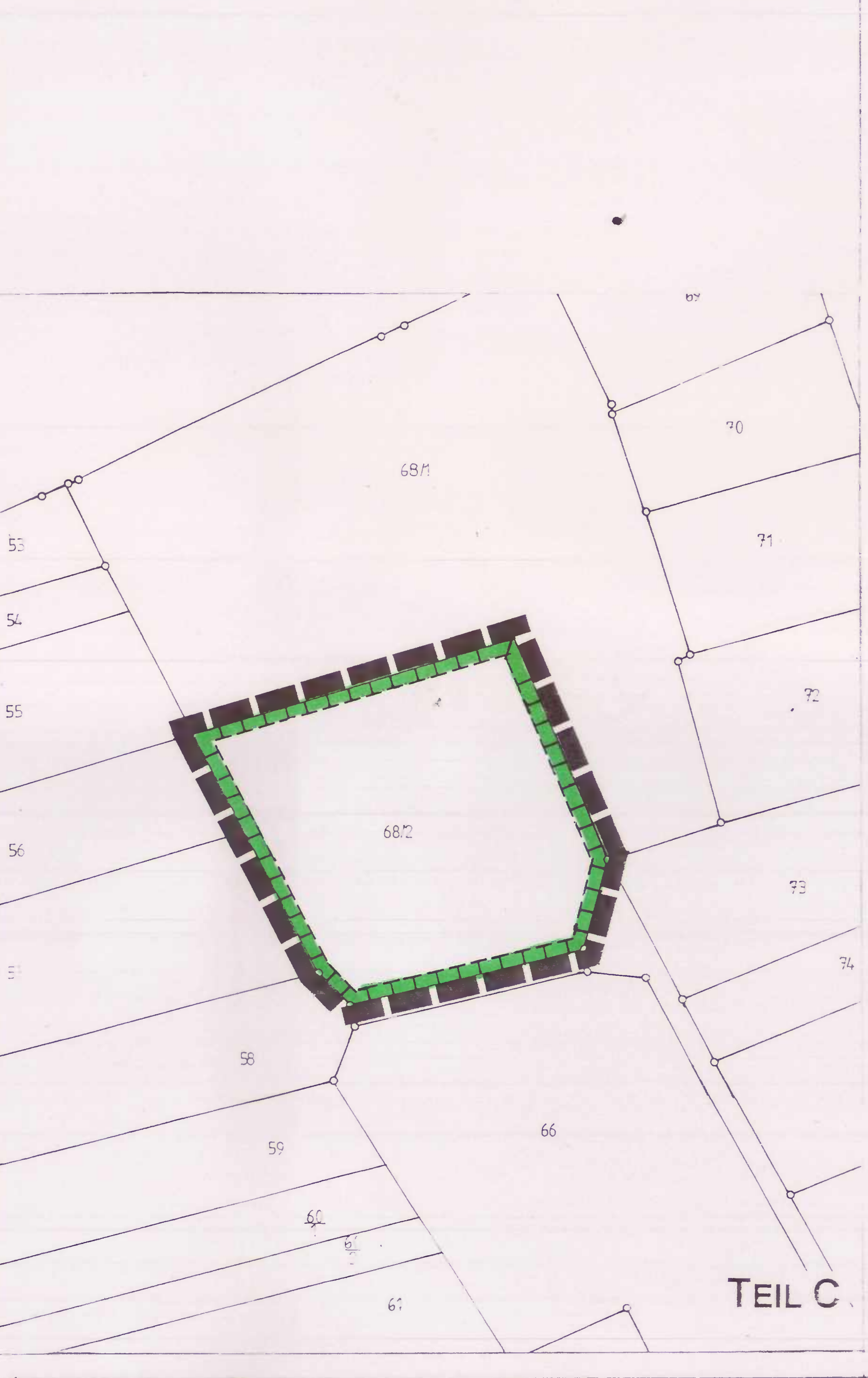
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS MIT GESTALTUNGSSATZUNG DER OG RÜDESHEIM FÜR DAS "AM WIESENBERG, AN DER KREUZNACHER CHAUSSEE", FLUR 1, 2, 3, 9 UND 10



SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Eindeutigung	MI	18° - 38°
Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Grundflächen (GR)	Gesamflächenzahl (GFZ) bzw. Gesamtflächen (GF)	GR = 400 m ²	GF = 400 m ²
Anzahl Vollgeschosse	Bauweise	Z = II	abweichende Bauweise
Traufhöhe	Festhöhe	TH _{max} = 6,50 m	FH _{max} = 10,50 m

MI	18° - 22°	MI	18° - 38°
GR = 1200 m ²	GF = 1200 m ²	GRZ = 0,4	GFZ = 0,8
Z = II	abweichende Bauweise	Z = II	offene Bauweise
TH _{max} = 6,50 m	FH _{max} = 10,50 m	TH _{max} = 6,50 m	FH _{max} = 10,50 m



LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung**
 - M** Mischgebiet (11 Nr. 1 BauGB, §6 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - GFZ/GF** GESAMTFLÄCHENZAHL BZW. GESCHOSSFLÄCHE (11 Nr. 1 BauGB, §10 BauVO)
 - GRZ/GR** GRUNDFLÄCHENZAHL BZW. GRUNDFLÄCHE (11 Nr. 1 BauGB, §10 BauVO)
 - II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (11 Nr. 1 BauGB, §10 BauVO)
 - II** TRAUFGHÖHE (11 Nr. 1 BauGB, §10 BauVO)
 - II** FIRSTHÖHE (11 Nr. 1 BauGB, §10 BauVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - II** OFFENE BAUWEISE / ABWEICHENDE BAUWEISE
 - II** BAUGRENZEN; UMFASSUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN
- Verkehrsfächen**
 - II** STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - II** STRASSENABGRENZUNGSLINIE
 - II** VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - II** VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- Flächen für Versorgungsanlagen**
 - II** ZWICKBESTIMMUNG TRANSFORMATORENSTATION
- Grünflächen**
 - II** OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - II** ANPFLANZEN VON BÄUMEN
 - II** FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 - II** FLÄCHE ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- Sonstige Planzeichen**
 - II** UMREISSUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
 - II** FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRAGUNGEN
 - II** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
 - II** ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG
- PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**
 - II** FLURSTÜCKNUMMER
 - II** FLURSTÜCKGRENZE
 - II** FLURGRENZE
 - II** NEULAGERZELLE

SATZUNG

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 10 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 141) in der derzeit geltenden Fassung, und des § 86 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) in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Ortsgemeinde Rüdesheim in seiner Sitzung am **16.06.2000** die Änderung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung für das Teilgebiet "Am Wiesenberg, An der Kreuznacher Chaussee" Flur 1, 2, 3, 9 und 10 als Satzung beschlossen:

§ 1
Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung "Am Wiesenberg, An der Kreuznacher Chaussee" Flur 1, 2, 3, 9 und 10 ist das folgende Grundstück (Nr. = Flurstück):

Teil A:
Flur 1, 2, 3, 9 und 10

Teil B:
Flur 2

Teil C:
Flur 10

§ 2
Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplankarte mit den textlichen Festsetzungen.

§ 3
Die Änderung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Rüdesheim, den **16.06.2000**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
Für das gesamte Teilgebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "Mischgebiet" (MI) festgesetzt (§6 BauVO).
- Maß der baulichen Nutzung**
Als maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Grundflächen (GR) wird entsprechend der Abgrenzung der Planzonen festgesetzt:
GR = 400 m² bzw. 1.200 m²
Als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z) wird festgesetzt:
Z = II (zwei)
Als maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) bzw. Geschossfläche (GF) wird festgesetzt:
GFZ = 0,4
GF = 400 m² bzw. 1.200 m²
Als maximal zulässige Überschreitung der Festsetzungen nach 2.1 für Garagen und Stellplätze sind mit Zuzunehmen sowie für Nebenanlagen und Stellplätze festgesetzt:
a) Die Überschreitung der GRZ wird durch die in Absatz 2 Nr. 1 bis 4 festgesetzten GRZ jedoch nicht überschritten und darf nicht in bautechnischen Verkehr zum Hauptgebäude stehen.
b) Die betreffenden Flächen sind mit nachweislich wasserdrillfähigen Materialien (Verklebungssysteme) zu belegen. Die Flächen sind mit einer Mindesthöhe von 10 cm zu belegen.
c) Die Überschreitung der GRZ wird durch die in Absatz 2 Nr. 1 bis 4 festgesetzten GRZ jedoch nicht überschritten und darf nicht in bautechnischen Verkehr zum Hauptgebäude stehen.
- Überbaubare Grundstücksflächen**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die zeichnerischen Festsetzungen in Form von Baugrenzen bestimmt.
- Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**
Die Straßenseitigen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne §14 (1) BauVO sowie Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und deren gedachter seitlicher Verknüpfung zu den Grundstücksflächen und den festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Offene Stellplätze und unterirdische Nebenanlagen können zusätzlich auch von der vorderen Baugrenze und in beliebiger Höhe über der Geländeoberfläche bis zu einer Höhe von 10 m über der Geländeoberfläche, Val. hierzu auch II. 5. "Nebenanlagen" und II. 5. "Stellplätze" von Festsetzungen.
- Straßenverkehrsflächen**
Die Straßenseitigen Verkehrsflächen werden durch zeichnerische Festsetzungen in der Planzonenkarte bestimmt und sind in Form eines sogenannten Mikroplans anzuordnen. Die Straßenseitigen Verkehrsflächen sind, soweit erforderlich, zu offizieren.
Stellplätze und Parkplätze im Straßenraum sind wasserdrillfähigen Materialien zu belegen. Die Mindestverbleibende Fläche mit breiten Fugen, wasserdrillfähiger Asphalt. Die Mindestverbleibende Flächentiefe nach 2.4. Der Absatz 2 ist zu beachten.
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung**
Hier: landwirtschaftlicher Vies
- Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
A1
A2
A3
A4
A5
A6
A7
A8
A9
A10
A11
A12
A13
A14
A15
A16
A17
A18
A19
A20
A21
A22
A23
A24
A25
A26
A27
A28
A29
A30
A31
A32
A33
A34
A35
A36
A37
A38
A39
A40
A41
A42
A43
A44
A45
A46
A47
A48
A49
A50
A51
A52
A53
A54
A55
A56
A57
A58
A59
A60
A61
A62
A63
A64
A65
A66
A67
A68
A69
A70
A71
A72
A73
A74
A75
A76
A77
A78
A79
A80
A81
A82
A83
A84
A85
A86
A87
A88
A89
A90
A91
A92
A93
A94
A95
A96
A97
A98
A99
A100
- Verfahrensvermerke**
1) Der Ortsgemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung in seiner Sitzung am **16.06.2000** beschlossen.
2) Die Änderung der Bebauungsplankarte mit Gestaltungssatzung hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom **16.06.2000** in der Zeit vom **16.06.2000** bis einschließlich **16.06.2000** in Kraft getreten.
3) Die Änderung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung wurde gemäß §10 BauGB am **16.06.2000** in Kraft getreten.
4) In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom **16.06.2000**.
5) Austerlegung
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie mit der hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeinde Rüdesheim überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.
Rüdesheim, den **16.06.2000**

- Art der baulichen Nutzung**
Für das gesamte Teilgebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "Mischgebiet" (MI) festgesetzt (§6 BauVO).
- Maß der baulichen Nutzung**
Als maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Grundflächen (GR) wird entsprechend der Abgrenzung der Planzonen festgesetzt:
GR = 400 m² bzw. 1.200 m²
Als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z) wird festgesetzt:
Z = II (zwei)
Als maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) bzw. Geschossfläche (GF) wird festgesetzt:
GFZ = 0,4
GF = 400 m² bzw. 1.200 m²
Als maximal zulässige Überschreitung der Festsetzungen nach 2.1 für Garagen und Stellplätze sind mit Zuzunehmen sowie für Nebenanlagen und Stellplätze festgesetzt:
a) Die Überschreitung der GRZ wird durch die in Absatz 2 Nr. 1 bis 4 festgesetzten GRZ jedoch nicht überschritten und darf nicht in bautechnischen Verkehr zum Hauptgebäude stehen.
b) Die betreffenden Flächen sind mit nachweislich wasserdrillfähigen Materialien (Verklebungssysteme) zu belegen. Die Flächen sind mit einer Mindesthöhe von 10 cm zu belegen.
c) Die Überschreitung der GRZ wird durch die in Absatz 2 Nr. 1 bis 4 festgesetzten GRZ jedoch nicht überschritten und darf nicht in bautechnischen Verkehr zum Hauptgebäude stehen.
- Überbaubare Grundstücksflächen**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die zeichnerischen Festsetzungen in Form von Baugrenzen bestimmt.
- Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**
Die Straßenseitigen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne §14 (1) BauVO sowie Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und deren gedachter seitlicher Verknüpfung zu den Grundstücksflächen und den festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Offene Stellplätze und unterirdische Nebenanlagen können zusätzlich auch von der vorderen Baugrenze und in beliebiger Höhe über der Geländeoberfläche bis zu einer Höhe von 10 m über der Geländeoberfläche, Val. hierzu auch II. 5. "Nebenanlagen" und II. 5. "Stellplätze" von Festsetzungen.
- Straßenverkehrsflächen**
Die Straßenseitigen Verkehrsflächen werden durch zeichnerische Festsetzungen in der Planzonenkarte bestimmt und sind in Form eines sogenannten Mikroplans anzuordnen. Die Straßenseitigen Verkehrsflächen sind, soweit erforderlich, zu offizieren.
Stellplätze und Parkplätze im Straßenraum sind wasserdrillfähigen Materialien zu belegen. Die Mindestverbleibende Fläche mit breiten Fugen, wasserdrillfähiger Asphalt. Die Mindestverbleibende Flächentiefe nach 2.4. Der Absatz 2 ist zu beachten.
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung**
Hier: landwirtschaftlicher Vies
- Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
A1
A2
A3
A4
A5
A6
A7
A8
A9
A10
A11
A12
A13
A14
A15
A16
A17
A18
A19
A20
A21
A22
A23
A24
A25
A26
A27
A28
A29
A30
A31
A32
A33
A34
A35
A36
A37
A38
A39
A40
A41
A42
A43
A44
A45
A46
A47
A48
A49
A50
A51
A52
A53
A54
A55
A56
A57
A58
A59
A60
A61
A62
A63
A64
A65
A66
A67
A68
A69
A70
A71
A72
A73
A74
A75
A76
A77
A78
A79
A80
A81
A82
A83
A84
A85
A86
A87
A88
A89
A90
A91
A92
A93
A94
A95
A96
A97
A98
A99
A100
- Verfahrensvermerke**
1) Der Ortsgemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung in seiner Sitzung am **16.06.2000** beschlossen.
2) Die Änderung der Bebauungsplankarte mit Gestaltungssatzung hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom **16.06.2000** in der Zeit vom **16.06.2000** bis einschließlich **16.06.2000** in Kraft getreten.
3) Die Änderung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung wurde gemäß §10 BauGB am **16.06.2000** in Kraft getreten.
4) In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom **16.06.2000**.
5) Austerlegung
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie mit der hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeinde Rüdesheim überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.
Rüdesheim, den **16.06.2000**

- Art der baulichen Nutzung**
Für das gesamte Teilgebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "Mischgebiet" (MI) festgesetzt (§6 BauVO).
- Maß der baulichen Nutzung**
Als maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Grundflächen (GR) wird entsprechend der Abgrenzung der Planzonen festgesetzt:
GR = 400 m² bzw. 1.200 m²
Als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z) wird festgesetzt:
Z = II (zwei)
Als maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) bzw. Geschossfläche (GF) wird festgesetzt:
GFZ = 0,4
GF = 400 m² bzw. 1.200 m²
Als maximal zulässige Überschreitung der Festsetzungen nach 2.1 für Garagen und Stellplätze sind mit Zuzunehmen sowie für Nebenanlagen und Stellplätze festgesetzt:
a) Die Überschreitung der GRZ wird durch die in Absatz 2 Nr. 1 bis 4 festgesetzten GRZ jedoch nicht überschritten und darf nicht in bautechnischen Verkehr zum Hauptgebäude stehen.
b) Die betreffenden Flächen sind mit nachweislich wasserdrillfähigen Materialien (Verklebungssysteme) zu belegen. Die Flächen sind mit einer Mindesthöhe von 10 cm zu belegen.
c) Die Überschreitung der GRZ wird durch die in Absatz 2 Nr. 1 bis 4 festgesetzten GRZ jedoch nicht überschritten und darf nicht in bautechnischen Verkehr zum Hauptgebäude stehen.
- Überbaubare Grundstücksflächen**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die zeichnerischen Festsetzungen in Form von Baugrenzen bestimmt.
- Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**
Die Straßenseitigen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne §14 (1) BauVO sowie Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und deren gedachter seitlicher Verknüpfung zu den Grundstücksflächen und den festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Offene Stellplätze und unterirdische Nebenanlagen können zusätzlich auch von der vorderen Baugrenze und in beliebiger Höhe über der Geländeoberfläche bis zu einer Höhe von 10 m über der Geländeoberfläche, Val. hierzu auch II. 5. "Nebenanlagen" und II. 5. "Stellplätze" von Festsetzungen.
- Straßenverkehrsflächen**
Die Straßenseitigen Verkehrsflächen werden durch zeichnerische Festsetzungen in der Planzonenkarte bestimmt und sind in Form eines sogenannten Mikroplans anzuordnen. Die Straßenseitigen Verkehrsflächen sind, soweit erforderlich, zu offizieren.
Stellplätze und Parkplätze im Straßenraum sind wasserdrillfähigen Materialien zu belegen. Die Mindestverbleibende Fläche mit breiten Fugen, wasserdrillfähiger Asphalt. Die Mindestverbleibende Flächentiefe nach 2.4. Der Absatz 2 ist zu beachten.
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung**
Hier: landwirtschaftlicher Vies
- Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
A1
A2
A3
A4
A5
A6
A7
A8
A9
A10
A11
A12
A13
A14
A15
A16
A17
A18
A19
A20
A21
A22
A23
A24
A25
A26
A27
A28
A29
A30
A31
A32
A33
A34
A35
A36
A37
A38
A39
A40
A41
A42
A43
A44
A45
A46
A47
A48
A49
A50
A51
A52
A53
A54
A55
A56
A57
A58
A59
A60
A61
A62
A63
A64
A65
A66
A67
A68
A69
A70
A71
A72
A73
A74
A75
A76
A77
A78
A79
A80
A81
A82
A83
A84
A85
A86
A87
A88
A89
A90
A91
A92
A93
A94
A95
A96
A97
A98
A99
A100
- Verfahrensvermerke**
1) Der Ortsgemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung in seiner Sitzung am **16.06.2000** beschlossen.
2) Die Änderung der Bebauungsplankarte mit Gestaltungssatzung hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom **16.06.2000** in der Zeit vom **16.06.2000** bis einschließlich **16.06.2000** in Kraft getreten.
3) Die Änderung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung wurde gemäß §10 BauGB am **16.06.2000** in Kraft getreten.
4) In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom **16.06.2000**.
5) Austerlegung
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie mit der hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeinde Rüdesheim überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.
Rüdesheim, den **16.06.2000**

- Art der baulichen Nutzung**
Für das gesamte Teilgebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "Mischgebiet" (MI) festgesetzt (§6 BauVO).
- Maß der baulichen Nutzung**
Als maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Grundflächen (GR) wird entsprechend der Abgrenzung der Planzonen festgesetzt:
GR = 400 m² bzw. 1.200 m²
Als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z) wird festgesetzt:
Z = II (zwei)
Als maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) bzw. Geschossfläche (GF) wird festgesetzt:
GFZ = 0,4
GF = 400 m² bzw. 1.200 m²
Als maximal zulässige Überschreitung der Festsetzungen nach 2.1 für Garagen und Stellplätze sind mit Zuzunehmen sowie für Nebenanlagen und Stellplätze festgesetzt:
a) Die Überschreitung der GRZ wird durch die in Absatz 2 Nr. 1 bis 4 festgesetzten GRZ jedoch nicht überschritten und darf nicht in bautechnischen Verkehr zum Hauptgebäude stehen.
b) Die betreffenden Flächen sind mit nachweislich wasserdrillfähigen Materialien (Verklebungssysteme) zu belegen. Die Flächen sind mit einer Mindesthöhe von 10 cm zu belegen.
c) Die Überschreitung der GRZ wird durch die in Absatz 2 Nr. 1 bis 4 festgesetzten GRZ jedoch nicht überschritten und darf nicht in bautechnischen Verkehr zum Hauptgebäude stehen.
- Überbaubare Grundstücksflächen**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die zeichnerischen Festsetzungen in Form von Baugrenzen bestimmt.
- Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**
Die Straßenseitigen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne §14 (1) BauVO sowie Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und deren gedachter seitlicher Verknüpfung zu den Grundstücksflächen und den festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Offene Stellplätze und unterirdische Nebenanlagen können zusätzlich auch von der vorderen Baugrenze und in beliebiger Höhe über der Geländeoberfläche bis zu einer Höhe von 10 m über der Geländeoberfläche, Val. hierzu auch II. 5. "Nebenanlagen" und II. 5. "Stellplätze" von Festsetzungen.
- Straßenverkehrsflächen**
Die Straßenseitigen Verkehrsflächen werden durch zeichnerische Festsetzungen in der Planzonenkarte bestimmt und sind in Form eines sogenannten Mikroplans anzuordnen. Die Straßenseitigen Verkehrsflächen sind, soweit erforderlich, zu offizieren.
Stellplätze und Parkplätze im Straßenraum sind wasserdrillfähigen Materialien zu belegen. Die Mindestverbleibende Fläche mit breiten Fugen, wasserdrillfähiger Asphalt. Die Mindestverbleibende Flächentiefe nach 2.4. Der Absatz 2 ist zu beachten.
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung**
Hier: landwirtschaftlicher Vies
- Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
A1
A2
A3
A4
A5
A6
A7
A8
A9
A10
A11
A12
A13
A14
A15
A16
A17
A18
A19
A20
A21
A22
A23
A24
A25
A26
A27
A28
A29
A30
A31
A32
A33
A34
A35
A36
A37
A38
A39
A40
A41
A42
A43
A44
A45
A46
A47
A48
A49
A50
A51
A52
A53
A54
A55
A56
A57
A58
A59
A60
A61
A62
A63
A64
A65
A66
A67
A68
A69
A70
A71
A72
A73
A74
A75
A76
A77
A78
A79
A80
A81
A82
A83
A84
A85
A86
A87
A88
A89
A90
A91
A92
A93
A94
A95
A96
A97
A98
A99
A100
- Verfahrensvermerke**
1) Der Ortsgemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung in seiner Sitzung am **16.06.2000** beschlossen.
2) Die Änderung der Bebauungsplankarte mit Gestaltungssatzung hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom **16.06.2000** in der Zeit vom **16.06.2000** bis einschließlich **16.06.2000** in Kraft getreten.
3) Die Änderung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung wurde gemäß §10 BauGB am **16.06.2000** in Kraft getreten.
4) In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom **16.06.2000**.
5) Austerlegung
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie mit der hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeinde Rüdesheim überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.
Rüdesheim, den **16.06.2000**

- Art der baulichen Nutzung**
Für das gesamte Teilgebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "Mischgebiet" (MI) festgesetzt (§6 BauVO).
- Maß der baulichen Nutzung**
Als maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Grundflächen (GR) wird entsprechend der Abgrenzung der Planzonen festgesetzt:
GR = 400 m² bzw. 1.200 m²
Als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z) wird festgesetzt:
Z = II (zwei)
Als maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) bzw. Geschossfläche (GF) wird festgesetzt:
GFZ = 0,4
GF = 400 m² bzw. 1.200 m²
Als maximal zulässige Überschreitung der Festsetzungen nach 2.1 für Garagen und Stellplätze sind mit Zuzunehmen sowie für Nebenanlagen und Stellplätze festgesetzt:
a) Die Überschreitung der GRZ wird durch die in Absatz 2 Nr. 1 bis 4 festgesetzten GRZ jedoch nicht überschritten und darf nicht in bautechnischen Verkehr zum Hauptgebäude stehen.
b) Die betreffenden Flächen sind mit nachweislich wasserdrillfähigen Materialien (Verklebungssysteme) zu belegen. Die Flächen sind mit einer Mindesthöhe von 10 cm zu belegen.
c) Die Überschreitung der GRZ wird durch die in Absatz 2 Nr. 1 bis 4 festgesetzten GRZ jedoch nicht überschritten und darf nicht in bautechnischen Verkehr zum Hauptgebäude stehen.
- Überbaubare Grundstücksflächen**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die zeichnerischen Festsetzungen in Form von Baugrenzen bestimmt.
- Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**
Die Straßenseitigen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne §14 (1) BauVO sowie Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und deren gedachter seitlicher Verknüpfung zu den Grundstücksflächen und den festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Offene Stellplätze und unterirdische Nebenanlagen können zusätzlich auch von der vorderen Baugrenze und in beliebiger Höhe über der Geländeoberfläche bis zu einer Höhe von 10 m über der Geländeoberfläche, Val. hierzu auch II. 5. "Nebenanlagen" und II. 5. "Stellplätze" von Festsetzungen.
- Straßenverkehrsflächen**
Die Straßenseitigen Verkehrsflächen werden durch zeichnerische Festsetzungen in der Planzonenkarte bestimmt und sind in Form eines sogenannten Mikroplans anzuordnen. Die Straßenseitigen Verkehrsflächen sind, soweit erforderlich, zu offizieren.
Stellplätze und Parkplätze im Straßenraum sind wasserdrillfähigen Materialien zu belegen. Die Mindestverbleibende Fläche mit breiten Fugen, wasserdrillfähiger Asphalt. Die Mindestverbleibende Flächentiefe nach 2.4. Der Absatz 2 ist zu beachten.
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung**
Hier: landwirtschaftlicher Vies
- Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
A1
A2
A3
A4
A5
A6
A7
A8
A9
A10
A11
A12
A13
A14
A15
A16
A17
A18
A19
A20
A21
A22
A23
A24
A25
A26
A27
A28
A29
A30
A31
A32
A33
A34
A35
A36
A37
A38
A39
A40
A41
A42
A43
A44
A45
A46
A47
A48
A49
A50
A51
A52
A53
A54
A55
A56
A57
A58
A59
A60
A61
A62
A63
A64
A65
A66
A67
A68
A69
A70
A71
A72
A73
A74
A75
A76
A77
A78
A79
A80
A81
A82
A83
A84
A85
A86
A87
A88
A89
A90
A91
A92
A93
A94
A95
A96
A97
A98
A99
A100
- Verfahrensvermerke**
1) Der Ortsgemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung in seiner Sitzung am **16.06.2000** beschlossen.
2) Die Änderung der Bebauungsplankarte mit Gestaltungssatzung hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom **16.06.2000** in der Zeit vom **16.06.2000** bis einschließlich **16.06.2000** in Kraft getreten.
3) Die Änderung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung wurde gemäß §10 BauGB am **16.06.2000** in Kraft getreten.
4) In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom **16.06.2000**.
5) Austerlegung
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie mit der hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeinde Rüdesheim überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.
Rüdesheim, den **16.06.2000**

- Art der baulichen Nutzung**
Für das gesamte Teilgebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "Mischgebiet" (MI) festgesetzt (§6 BauVO).
- Maß der baulichen Nutzung**
Als maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Grundflächen (GR) wird entsprechend der Abgrenzung der Planzonen festgesetzt:
GR = 400 m² bzw. 1.200 m²
Als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z) wird festgesetzt:
Z = II (zwei)
Als maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) bzw. Geschossfläche (GF) wird festgesetzt:
GFZ = 0,4
GF = 400 m² bzw. 1.200 m²
Als maximal zulässige Überschreitung der Festsetzungen nach 2.1 für Garagen und Stellplätze sind mit Zuzunehmen sowie für Nebenanlagen und Stellplätze festgesetzt:
a) Die Überschreitung der GRZ wird durch die in Absatz 2 Nr. 1 bis 4 festgesetzten GRZ jedoch nicht überschritten und darf nicht in bautechnischen Verkehr zum Hauptgebäude stehen.
b) Die betreffenden Flächen sind mit nachweislich wasserdrillfähigen Materialien (Verklebungssysteme) zu belegen. Die Flächen sind mit einer Mindesthöhe von 10 cm zu belegen.
c) Die Überschreitung der GRZ wird durch die in Absatz 2 Nr. 1 bis 4 festgesetzten GRZ jedoch nicht überschritten und darf nicht in bautechnischen Verkehr zum Hauptgebäude stehen.
- Überbaubare Grundstücksflächen**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die zeichnerischen Festsetzungen in Form von Baugrenzen bestimmt.
- Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**
Die Straßenseitigen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne §14 (1) BauVO sowie Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und deren gedachter seitlicher Verknüpfung zu den Grundstücksflächen und den festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Offene Stellplätze und unterirdische Nebenanlagen können zusätzlich auch von der vorderen Baugrenze und in beliebiger Höhe über der Geländeoberfläche bis zu einer Höhe von 10 m über der Geländeoberfläche, Val. hierzu auch II. 5. "Nebenanlagen" und II. 5. "Stellplätze" von Festsetzungen.
- Straßenverkehrsflächen**
Die Straßenseitigen Verkehrsflächen werden durch zeichnerische Festsetzungen in der Planzonenkarte bestimmt und sind in Form eines sogenannten Mikroplans anzuordnen. Die Straßenseitigen Verkehrsflächen sind, soweit erforderlich, zu offizieren.
Stellplätze und Parkplätze im Straßenraum sind wasserdrillfähigen Materialien zu belegen. Die Mindestverbleibende Fläche mit breiten Fugen, wasserdrillfähiger Asphalt. Die Mindestverbleibende Flächentiefe nach 2.4. Der Absatz 2 ist zu beachten.
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung**
Hier: landwirtschaftlicher Vies
- Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
A1
A2
A3
A4
A5
A6
A7
A8
A9
A10
A11
A12
A13
A14
A15
A16
A17
A18
A19
A20
A21
A22
A23
A24
A25
A26
A27
A28
A29
A30
A31
A32
A33
A34
A35
A36
A37
A38
A39
A40
A41
A42
A43
A44
A45
A46
A47
A48
A49
A50
A51
A52
A53
A54
A55
A56
A57
A58
A59
A60
A61
A62
A63
A64
A65
A66
A67
A68
A69
A70
A71
A72
A73
A74
A75
A76
A77
A78
A79
A80
A81
A82
A83
A84
A85
A86
A87
A88
A89
A90
A91
A92
A93
A94
A95
A96
A97
A98
A99
A100
- Verfahrensvermerke**
1) Der Ortsgemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung in seiner Sitzung am **16.06.2000** beschlossen.
2) Die Änderung der Bebauungsplankarte mit Gestaltungssatzung hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom **16.06.2000** in