



Ortsgemeinde Rüdesheim Bebauungsplan für das Teilgebiet "In den sechs Morgen, In den Steinchesäckern" Flur 9, 1. Änderung



Legend table with 3 numbered sections: 1. Art der baulichen Nutzung (MI, GRZ=0,40, GFZ=0,80, Z=II, TH=6,50m, FH=12m); 2. Maß der baulichen Nutzung (MI, GRZ=0,30, GFZ=0,50, Z=II, TH=4,80m, FH=10m); 3. Bauweise, Baugrenzen (WA, GRZ=0,30, GFZ=0,50, Z=II, TH=4,80m, FH=10m).

LEGENDE section containing detailed symbols for various land uses: 1. Art der baulichen Nutzung (General, Mixed), 2. Maß der baulichen Nutzung (Floor area, Height, etc.), 3. Bauweise, Baugrenzen (Open, Shared), 4. Verkehrsflächen (Road, Pedestrian, Green), 5. Grünflächen (Public, Private), 6. Flächen für Versorgungsanlagen (Waste, Water), 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, 8. Sonstige Planzeichen.

SATZUNG section detailing the legal basis and implementation of the planning, including references to the German Basic Law and the German Building Code.

VERFAHRENSVERMERKE section containing official stamps and signatures of local officials and residents, dated 2009, regarding the approval of the plan.

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 1. Art der baulichen Nutzung. Detailed text describing building types and their permitted uses, including residential, commercial, and industrial categories.

2. Maß der baulichen Nutzung. Text and diagram defining floor area ratios (GRZ), green area ratios (GFZ), and building heights (TH, FH). Includes a cross-section diagram of a building.

3. Bauweise, Baugrenzen. Text defining building types and boundaries. Includes a diagram of a building footprint and a list of permitted building types like 'Haus mit Hof' and 'Reihenhaus'.

II. BAUDENKUNDEGECHTIGTE FESTSETZUNGEN 1.1. Dachlandschaft und Gebäudekubatur. Text and diagrams defining roof types (Satteldach, Walmdach, Pultdach) and building volume restrictions.

11.3. Außenwandflächen. Text describing requirements for exterior wall materials, including durability and aesthetic standards.

RECHTSGRUNDLAGEN. Text providing the legal basis for the plan, including references to German laws and the local municipal code. Includes a logo for 'INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTEBAU'.

Als maximale Traufhöhe wird 4,80m bzw. 6,50m festgesetzt.

Als maximale Firsthöhe wird 10,00m bzw. 12,00m festgesetzt. Technische Einrichtungen o.ä. können die tatsächlich geplante Firsthöhe um max. 1,00m überschreiten.

Artenspezifische Baumgruppen für die Pflanzung sind nach den Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu wählen. Eine Begrünung der Dächer ist ebenfalls zulässig.

Die Dächer dürfen max. 0,70 m überschreiten. Der festgesetzte Wert umfasst sich traufseitig einschließlich der Regenrinne, gegebenenfalls mit Ende des konventionellen Dachausbaus vor der jeweiligen vorderen Außenwand der betreffenden Gebäudehälfte.

III. HINWEISE 1. Für die Ausführung des §16 BImSchV sind entsprechend §17 BImSchV unverzüglich die Denkmalschutzbehörde, der Bauordnungsbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzugeben.

Verbandsmitglied: RÜDESHEIM bearbeitet: April '08 ReM; Sachf: ReM; Datum: April '08; Ort: RÜDESHEIM; Maßstab: 1:10.000.