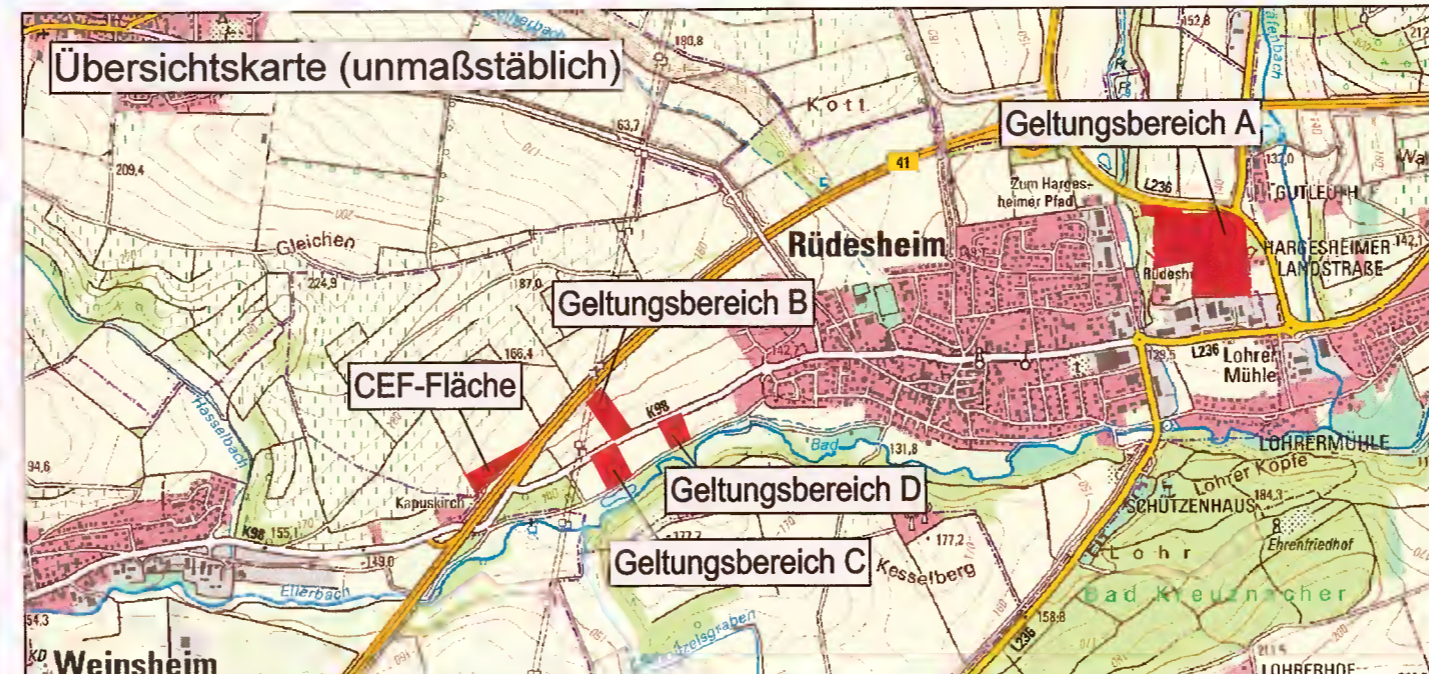
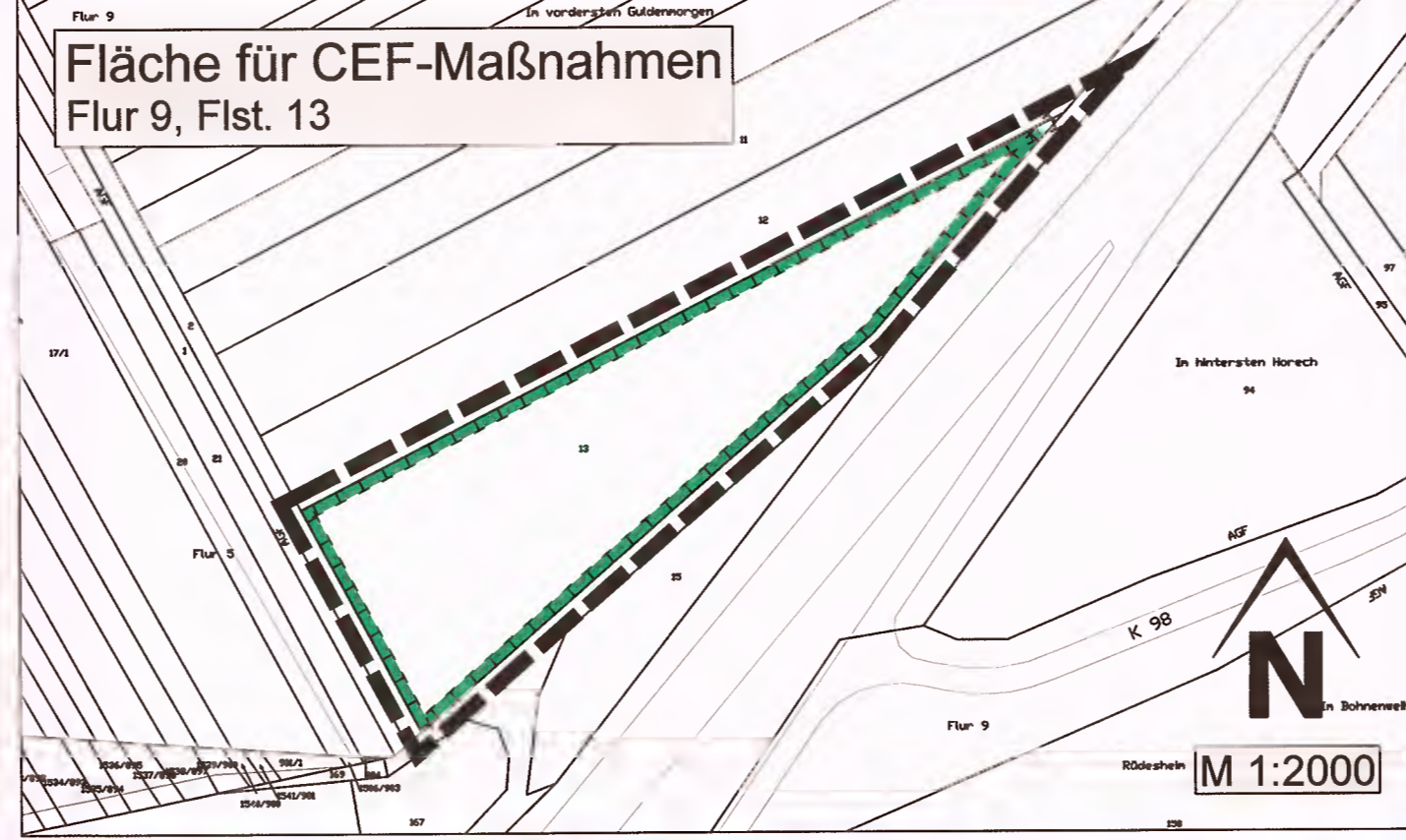
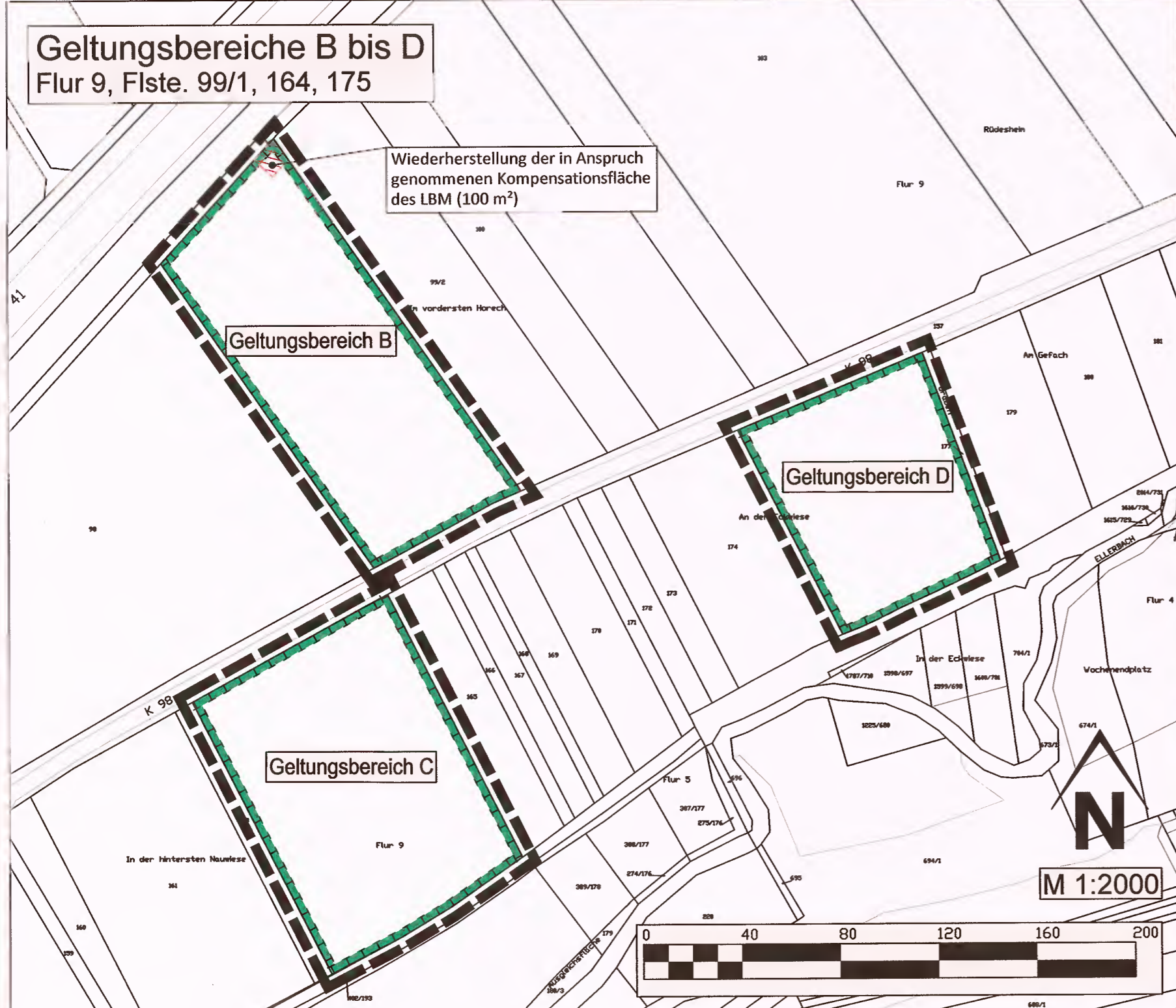
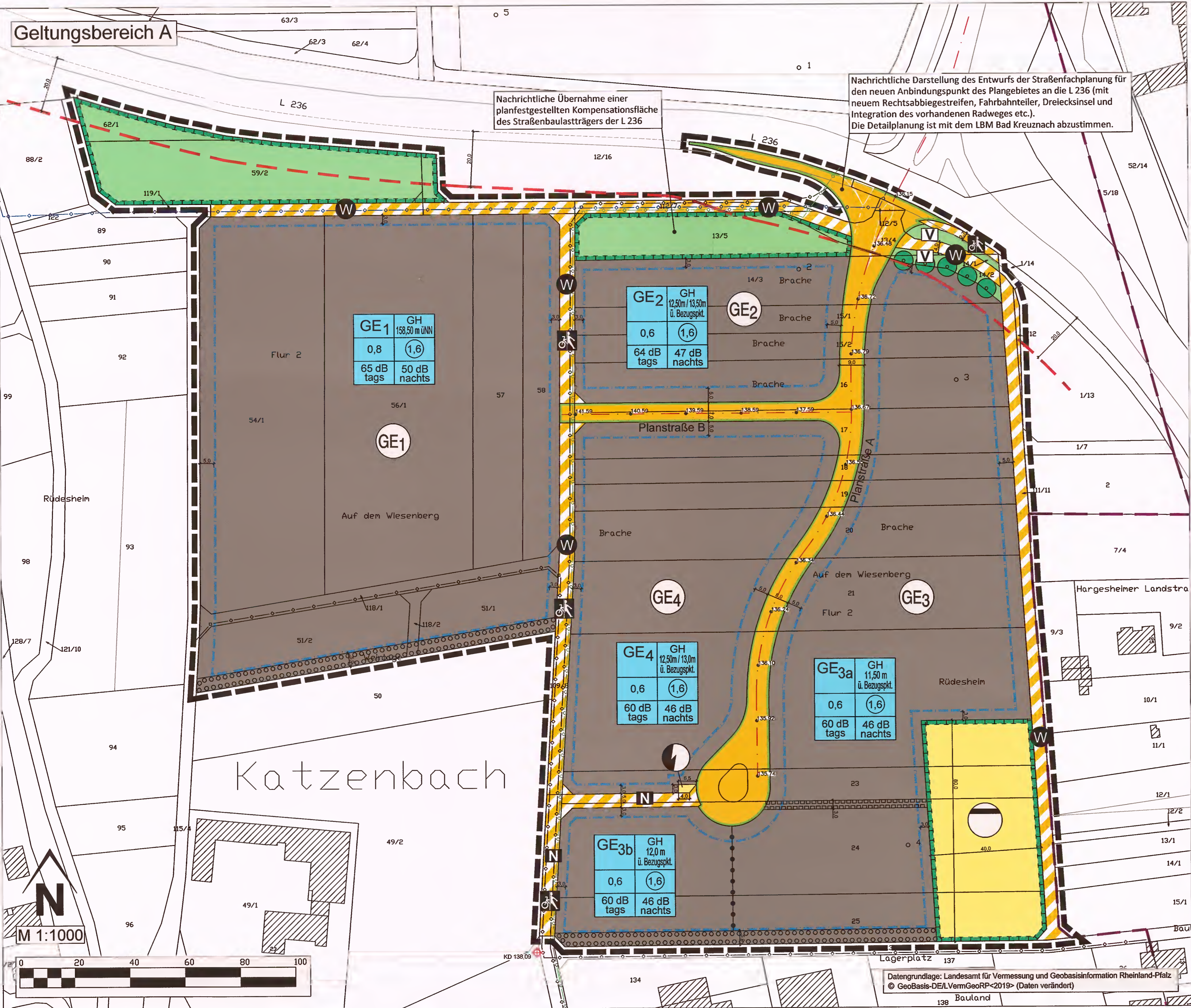


78.0



- ### Legende
- Nutzungsschablone z.B.
- | | | |
|------------|--------------|--|
| GE1 | GH | Art der baul. Nutzung / max. Gebäudehöhe |
| 0,6 | 1,6 | Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) |
| 65 dB tags | 50 dB nachts | Zulässige Emissionskontingente in dB tags / nachts (ohne Zusatzkontingente - s. Textfestsetzungen) |
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plänenhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 - z.B. 1,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 - z.B. GH 158,50 m üNN Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in Meter über Normal-Null
 - z.B. GH 12,0 m ü. Bezugspkt. Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in Meter über jeweiligem Bezugspunkt (siehe Textfestsetzungen)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche, öffentlich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 - Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - Zweckbestimmung: Notzufahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Abwasser (Oberflächenwasser-Rückhaltung/- Versickerung/-Ableitung)
 - Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
 - unterirdisch (Telekommunikationsleitung (schwarz) / Wasserleitung (blau) / Stromleitung (grün), Lage ungefähr)
 - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
 - Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Höhenlage von festen Punkten in Meter über NN (hier: Kanaldeckel südwestlich Geltungsbereich; siehe Textfestsetzungen)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Weitere Planzeichen
- Bauverbotsgrenze gemäß § 22 LStrG (20 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 236)
 - Maßzahlen (Angabe in Meter)
 - Straßenachse mit geplanten Bezugspunkten für Höhenlage (§ 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB) (siehe Textfestsetzungen)
 - Bestehende Baukörper gemäß Katastergrundlage
 - Gemarkungsgrenze Rüdesheim - Bad Kreuznach
- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

- ### Verfahrensübersicht
- #### Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem Wiesenberg" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen durch den Ortsgemeinderat Rüdesheim am 29.08.2007.
 - Beschluss öffentlich bekannt gemacht im Mittelungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim vom 20.12.2007.
- #### 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 an die jeweiligen Stellen vom 27.12.2007.
- #### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (in Form eines Erörterungstermins im Bürgerhaus der Ortsgemeinde Rüdesheim am 28.05.2019 einschließlich), nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mittelungsblatt 20/2019 der Verbandsgemeinde Rüdesheim vom 16.05.2019.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 19.09.2019.

Bebauungsplan "Auf dem Wiesenberg"

OG Rüdesheim

Öffentliche Auslegung

- Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs sowie Beschluss des Gemeinderates zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 25.06.2019.
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs mit dem Satzungsstext (u. a. mit rechtlichen Grundlagen, Textfestsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen), der Begründung mit Anlagen, dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen etc. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.07.2019 bis zum 26.08.2019 einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mittelungsblatt 28/2019 der Verbandsgemeinde Rüdesheim vom 11.07.2019.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am 19.09.2019.

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 16.07.2019.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 19.09.2019.

Erneute Öffentliche Auslegung


- Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 25.10.2019 bis einschließlich 25.11.2019, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mittelungsblatt 42/2019 der Verbandsgemeinde Rüdesheim vom 17.10.2019.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte am 12.12.2019.

Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 22.10.2019.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte am 12.12.2019.

Satzungsbeschluss


- Beschluss des Bebauungsplanes "Auf dem Wiesenberg" als Satzung durch den Ortsgemeinderat Rüdesheim am 12.12.2019.



Rüdesheim, den 29.08.2019
Ulrich Poppitz, Ortsbürgermeister (Siegel)

Ausfertigung


- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungsstext mit den textlichen Festsetzungen etc., der Begründung, dem Umweltbericht sowie Anlagen, wird hiermit ausgefertigt.



Rüdesheim, den 29.08.2019
Ulrich Poppitz, Ortsbürgermeister (Siegel)


Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan "Auf dem Wiesenberg" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes am 28.08.2019.



Rüdesheim, den 29.08.2019
Ulrich Poppitz, Ortsbürgermeister (Siegel)

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltpfleger



DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelnast
06130/91969-0
06130/91969-18
info@dorchhofer-planung.de
http://www.dorchhofer-planung.de

Objekt: ● Bebauungsplan "Auf dem Wiesenberg"

Plan: ● Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 12.12.2019

Planungsträger: ● OG Rüdesheim

Maßstab: 1:1000 / 1:2000 | Plan-Nr.: 1 | Verfasser: dphk | Datum: 13.12.2019 | Projekt-Nr.: 1678/19