

GEMEINDE RÜDESHEIM / NAHE BEBAUUNGSPLAN "AN DER HOHL - AM ESELSPFAD", Flur 3, Teilbereich II - Sondergebiet nördlicher Teilbereich

M 1:500



LEGENDE

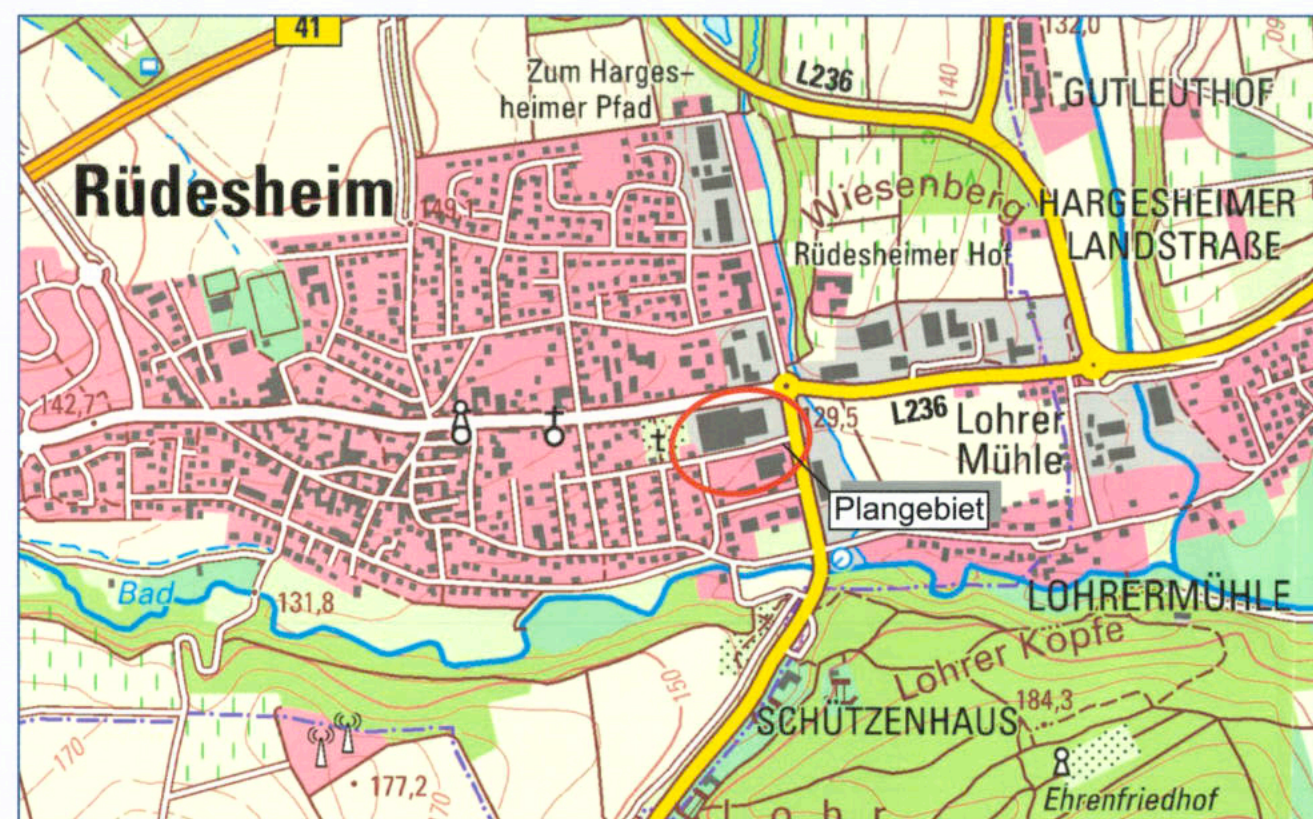
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- SO A/B** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Teilbereiche A / B - siehe Textliche Festsetzungen-
Zweckbestimmung: 'Großflächige Einzelhandelsbetriebe (Lebensmittelvollsortimenter) und gewerbliche Nutzungen'
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,42 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)
- 0,8 Geschöfflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
- GHmax= Gebäudehöhe als Höchstmaß
Bezugspunkt 1 für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO) - siehe Textliche Festsetzungen-
Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO) - Beispiel-
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 2a BauGB)**
- A** Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB) - siehe Textliche Festsetzungen-
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen**
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Ein- und Ausfahrtbereich
Straßenbegrenzungslinie
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)**
- G/F/L** hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 61 - 75** maßgebliche Außenlärmpiegel siehe Textliche Festsetzungen A.6.1.1
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen - siehe Textliche Festsetzungen-
- INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN**
- Sichtdreieck Schenkellänge 70m (gemäß RAST 06)**
Planung Gebäude und Stellplätze:
Stand Entwurf Neu vom 10.06.2021 - S3 PLAN GmbH Neunkirchen
bestehende Kabelleitung (Strom), Plangrundlage Westnetz; Stand: 08.02.2019
bestehende Wasserleitung, Plangrundlage S3 Plan GmbH; Stand: 05.05.2019
bestehende Abwasserleitung, Plangrundlage S3 Plan GmbH; Stand: 05.05.2019

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
Der Gemeinderat der Gemeinde Rüdesheim hat am 13.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „An der Hohl - Am Eselspfad“ beschlossen.
- 2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 12.01.2017.
Ergänzend erfolgte im Zuge der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes am 02.07.2020 der Hinweis, dass das Planaufstellungsverfahren nach § 13a I.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt und daher von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 BauGB).
- 3. ERSTE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG:**
3a. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANTENTWURFS:
Der Plantentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.07.2020 in der Zeit vom 10.07.2020 bis zum 21.08.2020 öffentlich aus.
3b. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.07.2020 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 21.08.2020.
- 3c. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN UND BESCHLUSS ÜBER DEN PLANUNGSFÖRTERGANG:**
Der Gemeinderat hat, nach vorangegangener Prüfung, gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 01.07.2021 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten. Und in diesem Zusammenhang sich in gleicher Sitzung dafür ausgesprochen, das Planaufstellungsverfahren in zwei eigenständigen Bebauungsplänen („An der Hohl - Am Eselspfad“ Flur 3, Teilbereich I - Wohnen und „An der Hohl - Am Eselspfad“ Flur 3, Teilbereich II - Sondergebiet) weiterzuführen.
Zudem wurde beschlossen, das Planaufstellungsverfahren für den hier vorliegenden Bebauungsplan „An der Hohl - Am Eselspfad“ Flur 3, Teilbereich II - Sondergebiet in ein Vollverfahren zu überführen und in dem Zusammenhang, sowie aufgrund vorgenommener inhaltlicher Änderungen, die Auslegung des Plantentwurfs sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut durchzuführen.
- 4. ZWEITE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG:**
4a. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANTENTWURFS:
Der Plantentwurf für den hier vorliegenden Bebauungsplan „An der Hohl - Am Eselspfad“ Flur 3, Teilbereich II - Sondergebiet lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.07.2021 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 06.08.2021 bis zum 06.09.2021 öffentlich aus.
4b. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.08.2021 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 06.09.2021.
- 4c. BESCHLUSS ÜBER DEN PLANUNGSFÖRTERGANG:**
Im Zuge der zweiten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden weitere raumordnerische Bedenken vorgebracht. Daher hat sich der Gemeinderat in seiner Sitzung am 29.09.2021 dafür ausgesprochen den Bebauungsplan „An der Hohl - Am Eselspfad“ Flur 3, Teilbereich II - Sondergebiet nochmals aufzuteilen und das Planaufstellungsverfahren in zwei eigenständigen Bebauungsplänen („An der Hohl - Am Eselspfad“, Flur 3, Teilbereich II - Sondergebiet nördlicher Teilbereich und „An der Hohl - Am Eselspfad“, Flur 3, Teilbereich II - Sondergebiet südlicher Teilbereich) weiterzuführen.
Aufgrund vorgenommener Änderungen und Klarstellungen und aufgrund der bestehenden Abhängigkeiten der getrennten Planteile hat der Gemeinderat in gleicher Sitzung eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für den hier vorliegenden Planungsbereich „An der Hohl - Am Eselspfad“, Flur 3, Teilbereich II - Sondergebiet nördlicher Teilbereich beschlossen.
- 5. DRITTE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG:**
5a. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANTENTWURFS:
Der Plantentwurf für den hier vorliegenden Bebauungsplan „An der Hohl - Am Eselspfad“ Flur 3, Teilbereich II - Sondergebiet nördlicher Teilbereich lag gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.10.2021 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 29.10.2021 bis zum 12.11.2021 öffentlich aus.
5b. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.10.2021 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 12.11.2021.
- 6. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:**
Der Gemeinderat hat, nach vorangegangener Prüfung, gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 22.12.2021 über die im Rahmen der zweiten und dritten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.
- 7. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:**
Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 22.12.2021 als Satzung beschlossen.
- 8. AUSFERTIGUNG:**
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.
- 9. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANS:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 04.04.2022.
- 10. AUSFERTIGUNG:**
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetz**
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1999 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Landesgesetz**
- Landesbauplanungsrecht Rheinland-Pfalz (LBAuP)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
 - Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
 - Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
 - Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).
- Die bauplanungsrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beifolg sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a Satz 1 BauGB ist beigefügt.



GEMEINDE RÜDESHEIM / NAHE

BEBAUUNGSPLAN "AN DER HOHL - AM ESELSPFAD", Flur 3, Teilbereich II - Sondergebiet nördlicher Teilbereich

M 1:500

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web w w w . b b p - k l . d e

BBP