

ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

RÜDESHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

ZWISCHEN BUNDESSTR. 41, LANDSTR. II.O. NR. 31 UND SOONSTRASSE
IM WESTEN DER ORTSLAGE FLUR C M. 1 : 1000

ANLAGE 1



AUFGESTELLT: GEMEINDE RÜDESHEIM
IM MÄRZ 1977
DER ORTSBÜRGERMEISTER

Bräutigam



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANNT-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESHAUSEGEBETZES
IN DER ZEIT VOM 05.09.1977 BIS EINSCHL. 05.10.1977
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER

Bräutigam



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
HAUSEGEBETZES AM 07.11.1977
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER

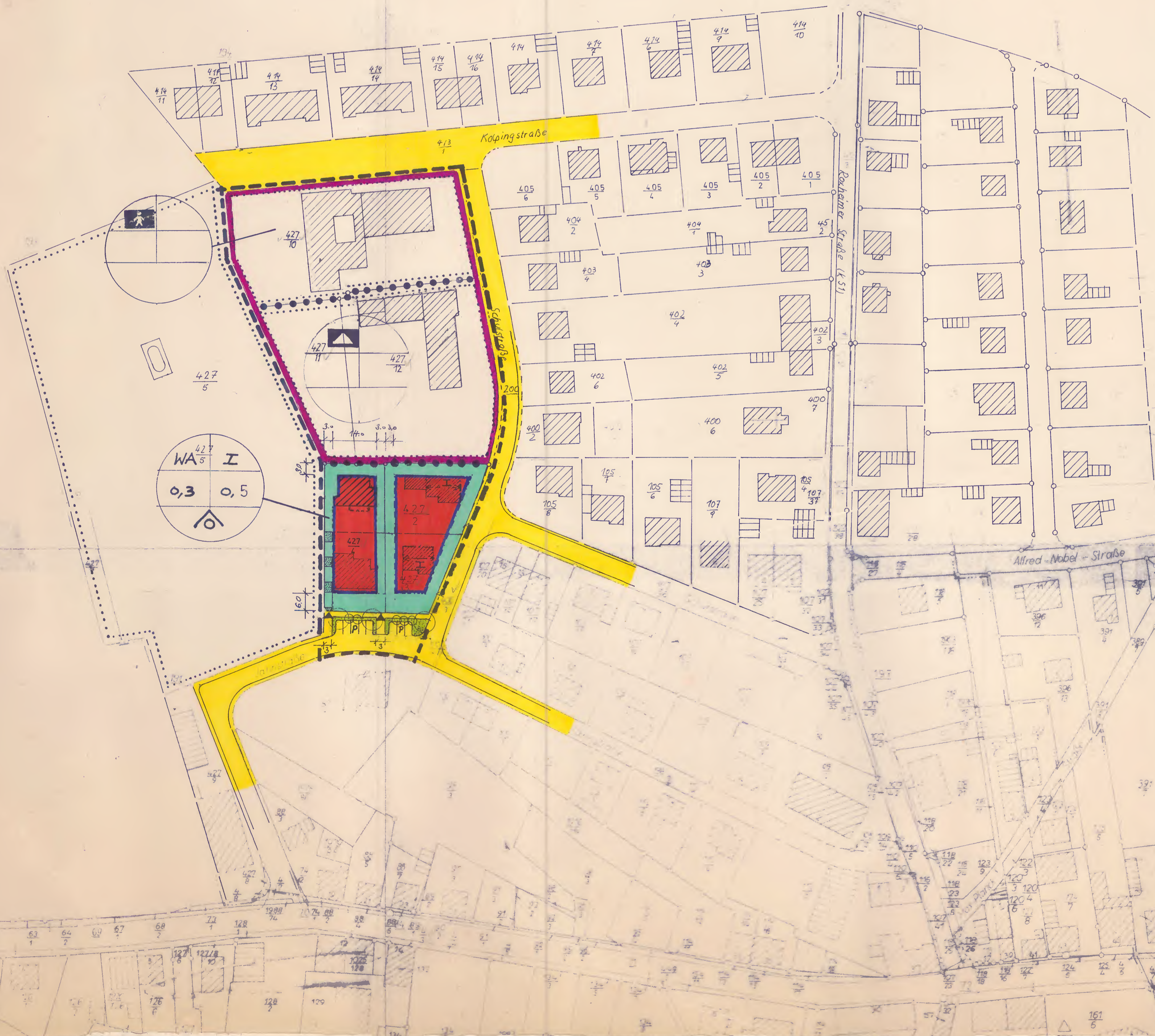
Bräutigam

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 13.01.1978
AZ. 6/60/670-13/302
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



(Meiborg)
Lfd. Kreisrechtsdirektor

Vermessungsverwaltung
Kreis: Bad Kreuznach Gemarkung: Rüdesheim
Abzeichnung der Flurkarte
Gemeinde: Rüdesheim
Liegenschaftsbuch Nr. versch. Grundbuch-Band versch. Blatt
Flur (Flurkarte) versch. Ungef. Maßstab 1:1 000
Ausgefertigt Bad Kreuznach den 24.1. 1977
Katasteramt
unbeeidlich



TEXT:

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
(Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 und Gemeinbedarfsflächen (Kindergarten, Schule) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG und § 12 BauNVO)

Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.
Werden zu diesen Einstellplätzen zusätzlich Garagen errichtet, so sind sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO)

Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Keller- bzw. Untergeschosses, sofern sich diese Bauweise aus dem natürlichen Geländeverlauf ergibt, zu Wohnzwecken nach § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Textfestsetzungen unter 1.2 sind zu beachten.

4) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoßfußboden- wird mit maximal 0,80 m festgelegt. Diese Höhe ist an der bergseitigen Gebäudelinie und in der Mitte der Baukörper über dem gewachsenen Erdreich zu ermitteln.

5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

Die Dachneigung der Hauptbaukörper darf max. 35° betragen; für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,20 m einschließlich eines Mauersockels von max. 0,60 m nicht übersteigen.

6) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der späteren Parzelle Nr. 127/15.

Zeichenerklärung

- Schwarze Linien: Kartierung
- Baugrenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Öffentliche Verkehrsflächen
- P Parkplatz
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Flächen für Gemeinbedarf
- ▲ Schule
- Kindergarten
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- I Zahl der Vollgeschosse
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht