



BEBAUUNGSPLAN

***FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN BUNDESSTRASSE 41,
LANDSTRASSE II. O. NR. 31 UND SOONSTRASSE
IM WESTEN DER ORTSLAGE RÜDESHEIM***

Ortsgemeinde Rüdesheim

SATZUNGSTEXT und BEGRÜNDUNG

Stand: Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 25.02.2021



DÖRHÖFER & PARTNER

INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER

Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt
Telefon: 06130/91969-0, Fax: 06130/91969-18
e-mail: info@doerhoefer-planung.de
internet: www.doerhoefer-planung.de

Inhalt:

Seite

I. RECHTSGRUNDLAGEN.....	3
II. SATZUNGSTEXT.....	4
III. BEGRÜNDUNG	7
1. Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planaufstellung.....	7
2. Planungsrechtliches Verfahren / Aufstellungsbeschluss.....	9
3. Erläuterungen zum Plangebiet der vorliegenden Änderung	10
3.1. Planungsrelevante Vorgaben / Rahmenbedingungen.....	10
3.2. Schutzgebiete oder –objekte / Sonstige planungsrelevante Vorgaben	11
3.3. Rechtskräftige Bebauungsplanung.....	12
3.4. Erschließung.....	16
4. Begründung der Änderung der Festsetzungen.....	16
5. Beurteilung der Änderung aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes	17
6. Umsetzung der Planung.....	18
IV. VERFAHRENSVERMERKE.....	19

I. RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
- **Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- **Landesnaturschutzgesetz (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft – LNatSchG)** vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283f.), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- **Landesnachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG)** vom 15.06.1970, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

II. SATZUNGSTEXT

**zur Änderung des
Bebauungsplanes 'für das Gebiet zwischen Bundesstraße 41, Landstraße II.O. Nr. 31 und
Soonstraße im Westen der Ortslage Rüdesheim'
der Ortsgemeinde Rüdesheim
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Der Ortsgemeinderat von Rüdesheim beschließt auf Grundlage des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in seiner aktuellen Fassung die folgende Satzung.

§ 1

Die Festsetzungen eines Teilgebietes des Bebauungsplanes 'für das Gebiet zwischen Bundesstraße 41, Landstraße II.O. Nr. 31 und Soonstraße im Westen der Ortslage Rüdesheim' in seiner rechtskräftigen Fassung werden nach den folgenden Maßgaben geändert.

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Änderung ist aus der Abbildung 1 (Anlage zum vorliegenden Satzungstext; s. u.) ersichtlich und umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Rüdesheim.

Flur 4: Flurstücke 4/13 teilweise, 74/2 teilweise, 74/4, 83/2, 83/3, 88/3, 99/2, 100/3, 100/5, 100/6, 107/13, 107/14, 107/15, 107/17, 107/18, 107/20, 107/21, 107/47 teilweise, 107/49, 107/53, 107/54, 107/55, 109/7, 109/8, 109/9, 109/13, 109/16 teilweise, 112/1, 112/4, 112/6, 112/8, 114/22 teilweise, 1979/88 und 1978/86.

Flur 8: Flurstücke 413/1 teilweise, 414/6, 414/7, 414/8, 414/9, 414/10, 414/11, 414/12, 414/13, 414/14, 414/15, 414/16, 427/2, 427/3, 427/10, 427/11, 427/12, 427/13 teilweise, 427/14 teilweise, 427/15 und 427/16.

2. Änderung textlicher Festsetzungen

Für alle Baukörper im Geltungsbereich der vorliegenden Änderung gilt die Zulässigkeit von 2 Vollgeschossen.

Für den Ursprungs-Bebauungsplan sowie für alle rechtskräftigen Änderungen des Bebauungsplanes 'für das Gebiet zwischen Bundesstraße 41, Landstraße II.O. Nr. 31 und Soonstraße im Westen der Ortslage Rüdesheim' gilt, dass eine Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse mit Rechtskraft der vorliegenden Änderung nicht mehr gültig ist und durch die unter der o. a. Ziffer 2 definierte Festsetzung ersetzt wird, sofern die Fläche im Geltungsbereich der vorliegenden Änderung liegt.

3. Änderung zeichnerischer Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und seiner rechtskräftigen Änderungen in unterschiedlichen Teilgebieten bleiben unverändert.

[Klarstellende Hinweise:

In Blatt 2 des Ursprungs-Bebauungsplanes („Durchführungsplan“ mit einem „Bebauungsvorschlag über das zu erschließende Gebiet“ im Maßstab 1:625, welcher laut Erläuterungsbericht Bestandteil des Bebauungsplanes ist) sind (laut Legende) „Neubauten mit Stockwerkszahl“ eingezeichnet. Die dort auf mehreren (beispielhaft) dargestellten Haus-Skizzen eingezeichneten Ziffern „1“ (eben für 1 zulässiges „Stockwerk“) sind - gemäß der oben getroffenen Änderungs-Festsetzung - mit Rechtskraft der vorliegenden Änderung nicht mehr gültig.]

4. Gültigkeit sonstiger Festsetzungen für den Änderungs-Geltungsbereich

Über die unter Ziffer 2 erläuterte Änderung hinaus bleiben sämtliche planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes bzw. der jeweils rechtskräftigen Änderungen für die von der vorliegenden Änderung betroffenen Grundstücke unverändert gültig.

§ 2

Die Satzung, bestehend aus dem vorliegenden Satzungstext (mit Anlage 1 - Abbildung Geltungsbereich) und der Begründung, stimmt in allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates der Ortsgemeinde Rüdesheim überein.

Das für das Bauleitplanverfahren gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Rüdesheim, den ... 10. 05. 21

.....
(Jürgen Poppitz, Ortsbürgermeister)



§ 3

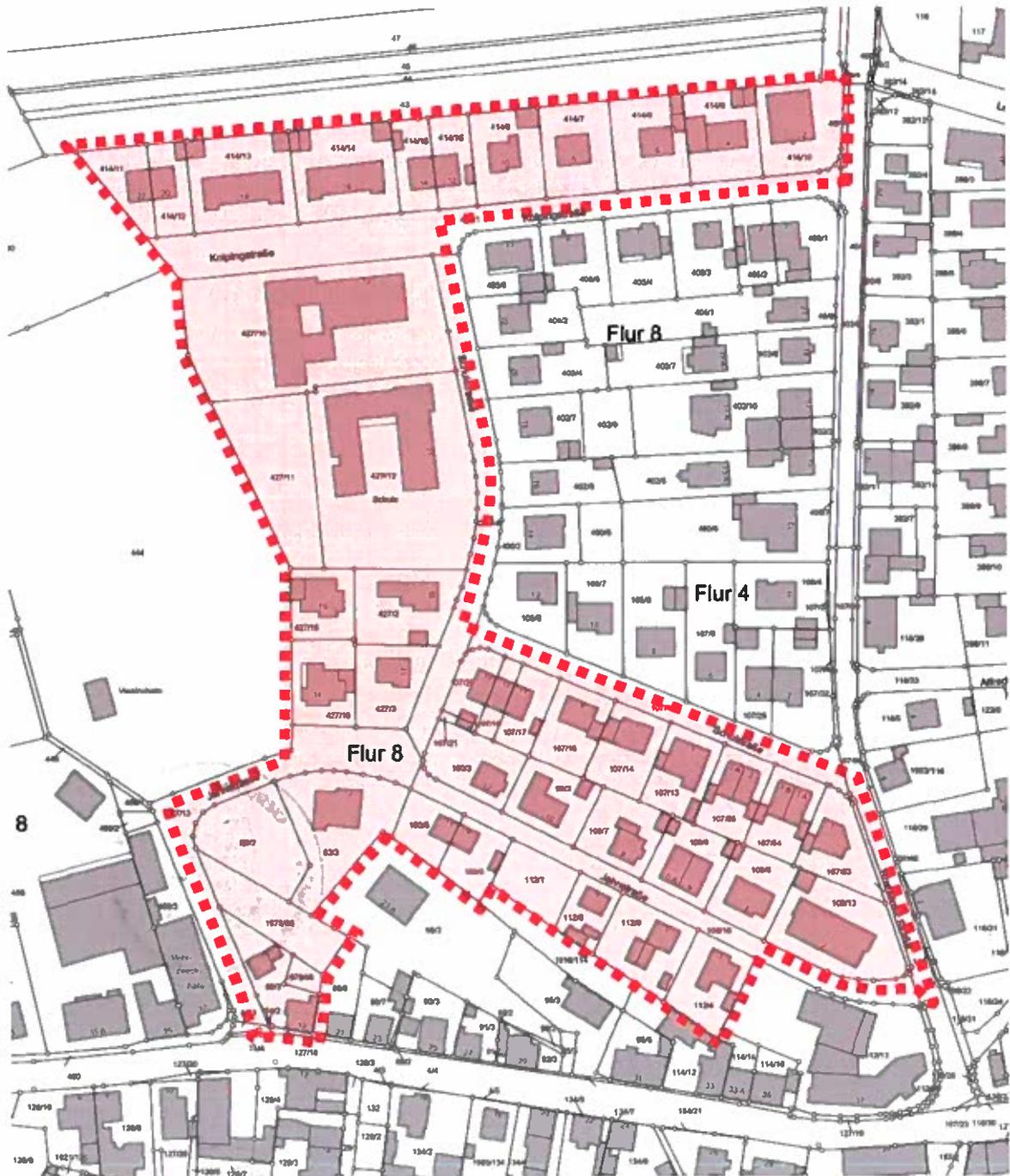
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim in Kraft.

Rüdesheim, den ... 10. 05. 21

.....
(Jürgen Poppitz, Ortsbürgermeister)



Anlage 1 zum Satzungstext



Anlage 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes (unmaßstäblich).

[Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php); Geobasisdaten: Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz].