

# Bebauungsplan

für das Teilgebiet in den Distrikten  
„Zwischen den beiden Hohlen“, „An  
der Hohl“, „Am Eselspfad“, „Vor der  
Lohr“ und „In der Krümme“ im Osten  
der Ortslage Rüdesheim.  
M. 1:625

Angefertigt: Bad Kreuznach, im Mai 1963  
Kreisbaumeister/Planungsabtl.

*W. Müller*  
Kreisbaumeister

Besondere Vorschriften:  
Flächenratung:  
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der Bauartzonungsverordnung  
vom 20.8.1963 (BzV. 1. 473)  
Gewerbegebiet gem. § 13 der Bauartzonungsverordnung vom 20.8.1963  
(BzV. 1. 479)  
Für die zulässige Art der baulichen Nutzung, sind die Vorschriften  
des § 17 der Bauartzonungsverordnung maßgebend.

Bauweise:  
Für das allgemeine Wohngebiet sowie das Gewerbegebiet sind die  
offene Bauweise vorgeschrieben. Der Grenzabstand soll  
mindestens 4,0 m betragen.

Gerägen:  
Gerägen müssen mindestens 5,0 m von der Grundstücksgrenze  
entfernt errichtet werden. Vorparkeinbauten dürfen in der Regel  
für Gerägen nicht in Anspruch genommen werden. Gerägen-  
flächen sollen auf 1,0 m<sup>2</sup> betragen, mindestens 0,50 m von  
der Straße her offen bleiben. Im allgemeinen Wohngebiet  
sind bei 2-stöckigen Gebäuden Kellergerägen nicht zulässig.

Feuertürschwelle und Geschosshöhe:  
Die Feuertürschwelle und höchstmögliche Geschosshöhe sind in  
der Studie im allgemeinen Wohngebiet wie in der nebenstehenden  
Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt.  
In Gewerbegebiet sind Gebäude mit höchstens 3-stöckigen  
Geschossen erlaubt.

Stützmauern und Kantenabdeckung der Gebäude:  
Die Kantenabdeckung bei 1- und 2-stöckigen Gebäuden soll 50 cm  
und bei 3- und 4-stöckigen Gebäuden 60 cm betragen. Die  
Stützmauern für die Kantenabdeckung ist mit dunkelgrüner  
Farbe anzuzeigen.

Grundstücke entlang der Bundesstraße 41 und der Landesstraße I Nr. 35:  
Von der Bundesstraße 41 ist nur eine Zufahrt zum Grundstück  
der Bebauungspläne vorgesehen. Die Zufahrt soll  
in der Regel 1,0 m von der Bundesstraße 41 einwärts von der  
Grundstücksgrenze mit mindestens 1,0 m Breite anzuweisen.  
Entlang der Landesstraße I Nr. 35 sind keine Zufahrten  
zulässig. Die Grundstücke sind in gleicher Weise anzuweisen.

Ausnahmen:  
Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der  
Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen  
zulassen. Insbesondere:

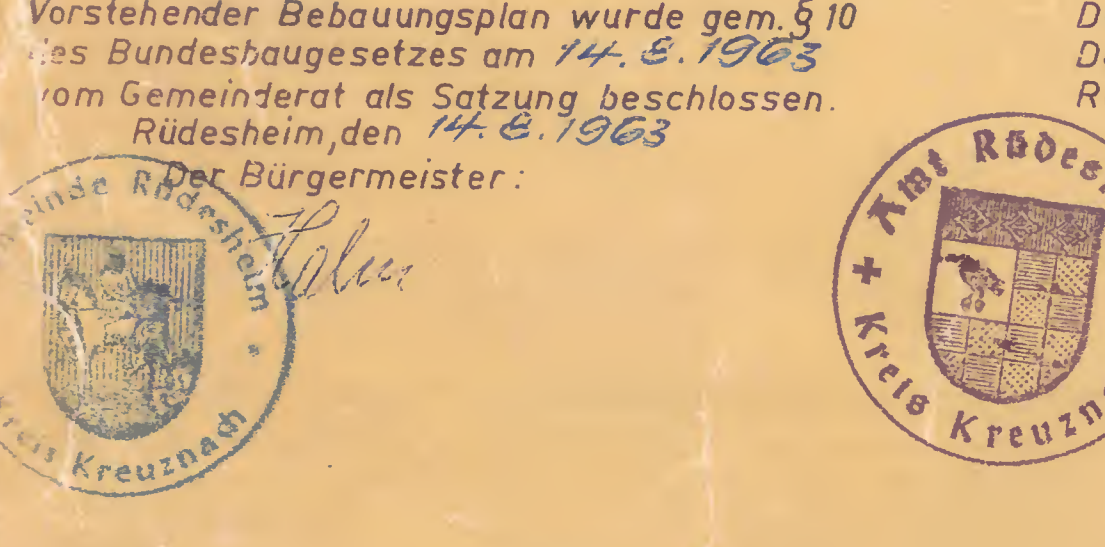
- a) im allgemeinen Wohngebiet der Errichtung von nicht stehenden Gewerbebetrieben, Gartenbetrieben sowie von Kleinstbetrieben, die kleiner als 10 m<sup>2</sup> Grundfläche aufweisen, zulassen;
- b) im Gewerbegebiet der Errichtung von Wohnungen für Aufsicht- und Sachverständigen sowie für Betriebsleiter und Sachverständigen;
- c) der Errichtung von Gerägen vor der Fassade, wenn diese mehr als 5,0 m von der Straßeneckengrenze entfernt ist, der Abstand der Gerägen von der Grundstücksgrenze mit mindestens 5,0 m beträgt;
- d) der Verringerung der Geschosshöhe;
- e) der Verringerung der Dachneigung;
- f) der Verringerung des Grenzabstandes auf mindestens 3,0 m, wenn die Grundstücke an der Landesstraße I Nr. 35 liegen, die Einhaltung des 4,0 m Grenzabstandes möglich ist.

- Legende:
- allgemeine Wohngebiet
  - Gewerbegebiet
  - Baugrenzen
  - Höhenrichtlinien
  - Verkehrsflächen vorhanden
  - Verkehrsflächen geplant
  - Vorparthen
  - Grünflächen
  - bestehende Gebäude
  - Gebäude mit Feuertürschwelle und höchstmöglicher Geschosshöhe
  - (WA) allgemeines Wohngebiet
  - (GE) Gewerbegebiet
  - Baugrenzen
  - Höhenrichtlinien



Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 20.8.1963 bis einschl. 20.7.1963 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.  
Rüdesheim, den 21.7.1963  
Der Bürgermeister:

Vorstand der Bauverwaltung wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 14.8.1963 vom Gemeinderat als Sitzung beschlossen.  
Rüdesheim, den 14.8.1963  
Der Bürgermeister:



Dem Plan wird zugestimmt.  
Der Ortsbürgermeister als Ortspolizeibehörde.  
Rüdesheim, den 14.8.1963

Gesetzlich.  
Der Landrat  
des Kreises Kreuznach

Genehmigt.  
Geführt zur Verfügung vom  
24.11.1963, - 422 - 22 -  
Bezirksregierung Koblenz  
Im Auftrag:

*H. Müller*  
Bezirksbeirat

Der Bebauungsplan ist durch die öffentliche Auslegung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes nach öffentlicher Bekanntmachung vom 24.12.1963 am 4. Jan. 1964 rechtsverbindlich geworden.  
Rüdesheim, den 2. Jan. 1964  
Der Bürgermeister