

ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

RÜDESHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET
„HINTER DEM DORF - AN DER MÜHL“
FLUR D M. 1:1000

ANLAGE 1

AUFGESTELLT GEMEINDE RÜDESHEIM
IM NOVEMBER 1978
DER ORTSBÜRGERMEISTER

Bräutigam

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-
MACHUNG GEMÄSS § 20 ABS. 6 DES BUNDESBAU-
GESETZES IN DER ZEIT VOM 27.11.1978 BIS EINSCHL. 28.12.1978
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

Bräutigam

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 18. JANUAR 1979
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

Bräutigam

GEMEHMIGT
GEMÜSS ZUM BESCHIED VOM 19. MÄRZ 1979
AZ 6160/610-13/348
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



Meiborg

Leitender Kreisrechtsdirektor

TEXT:

Rechtsgrundlagen:

- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) berichtigt durch Be-
kannmachung vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3617).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)
- Landesbauordnung (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise § 22 BauNVO	Zahl der Voll- geschosse	Dachneigung und § 9 (4) BBauG u. § 124 LBauO	Dachgestaltung
Allgemeines Wohnggebiet (WA) § 4 BauNVO	GRZ GFZ 0,3 0,6	O △	II bei 1geschossigen Gebäuden max. 50', Kniestock max. 0,80 m plus Fußpfette, bei 2geschossigen 20' - 30', knie- stock max. 0,30 m plus Fußpfette Ausnahmen: siehe a) u. b)	nur dunkel- farbiges Material
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO	0,3 0,6	O △		

Ausnahmen:

- Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil
des Bebauungsplanes
 - Die Firsthöhe darf bei jeder Dachform nicht höher sein als ein gleichschenkliges
Satteldach bei Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
- Nebenanlagen (§§ 14 (1) u. 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen
zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzung-
linien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
 - Stellplätze und Garagen (§§ 12 und 23 (5) BauNVO)
Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines
Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Einstellplätze dürfen
im Bereich der Straße nicht eingefriedigt werden.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
Die Höhenlage der neuen Hauptbaukörper wird mit einer max. Traufhöhe von 6,50 m
festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Gelände in der Mitte der talseitigen
Gebäudelinie zu ermitteln.
 - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
Die Hauptbaukörper sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen;
die Textfestsetzungen unter 2 und 3 sind zu beachten (§§ 123 und 124 LBauO).
 - Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG)
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,30 m
einschließlich eines Mauersockels von max. 0,50 m nicht übersteigen.
 - Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)
Der im Bebauungsplan ausgewiesene Kinderspielplatz ist auf den Grundstücksgrenzen in
einer Tiefe von etwa 2,50 m mit heimischen Bäumen und Sträuchern geschlossen abzu-
pflanzen. Mindestens 1/3 der Kinderspielplatzfläche ist als Rasen oder Wiesengelände
anzulegen, die mit Laubbäumen (Hochstämme) hainartig zu bepflanzen ist; Pflanzangebote
nach § 9 (1) 25 sind in der Planurkunde eingetragen und flächenmäßig dargestellt.

ZEICHENERKLÄRUNG

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Straßenmittellinie	— WA Allgem. Wohngebiet - überbaub. Grundstücksfl.
— Bürgersteige	— Dorfgebiet - überbaub. Grundstücksfl.
— Baugrenzen	— Kinderspielplatz
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	— Pflanzangebot nach § 9 (1) 25
— Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	— II Zahl der Vollgeschosse (max.)
— Trafostation	— O Offene Bauweise
GRZ Grundflächenzahl	— Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
GFZ Geschosflächenzahl	— △ Nur Einzelhäuser zulässig
— Öffentlicher Parkplatz	

