

Legende

Nutzungsschablone
z.B.

WA		Art der baul. Nutzung	
II	ED	max. Zahl der Vollgeschosse / Hausformen	
0,3 / 150qm	0,6 / 300qm	Grundflächenzahl (GRZ) o. Grundfläche (GR) / Geschossflächenzahl (GFZ) o. Geschossfläche (GF)	
GH	WH	max. Gebäudehöhe (GH) in m ü. NN / max. Wandhöhe (WH) in m ü. NN	
10,5 m	7,5 m		

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,3 Grundflächenzahl
 GR 150qm Grundfläche (für Grundstücke mit Größen bis zu 500qm)
 GFZ 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 GF 300qm Geschossfläche als Höchstmaß (für Grundstücke mit Größen bis zu 500qm)
 GH 10,50m Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß über Bezugspunkt (siehe Textfestsetzungen)
 WH 7,5m Wandhöhe (WH) als Höchstmaß über Bezugspunkt

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Parkplatz (öffentlich)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

oberirdisch (Niederspannungs-Freileitung; Bestand / Erhalt)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Weitere Planzeichen

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 463m² Grundstücksgrößen gemäß vorgeschlagener Grundstücksgrenzen
- Maßzahlen (Angabe in Meter)
- Vorhandene bauliche Anlagen gemäß Kataster-Grundlage

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

- Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hinter dem Dorf - An der Mühle" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen durch den Ortsgemeinderat Rüdesheim am **01.07.2021**.
- Beschluss öffentlich bekannt gemacht im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim vom **19.08.2021**.

Öffentliche Auslegung

- Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs sowie Beschluss des Gemeinderates zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am **11.10.2021**.
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **29.10.2021** bis zum **29.11.2021** einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung vom **21.10.2021**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am **22.12.2021**.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden

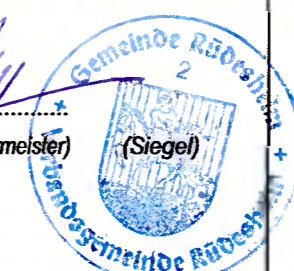
- Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **25.10.2021**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am **22.12.2021**.

Satzungsbeschluss

- Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hinter dem Dorf - An der Mühle" als Satzung durch den Ortsgemeinderat Rüdesheim am **22.12.2021**.

Rüdesheim, den

(Jürgen Poppitz, Ortsbürgermeister)



2. Änderung des Bebauungsplanes "Hinter dem Dorf - An der Mühle" OG Rüdesheim

Ausfertigung

- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungstext mit den textlichen Festsetzungen etc., der Begründung mit Anlagen, wird hiermit ausgefertigt.

Rüdesheim, den 17.01.22

(Jürgen Poppitz, Ortsbürgermeister)



Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hinter dem Dorf - An der Mühle" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft der 2. Änderung des Bebauungsplanes am 20.01.22

Rüdesheim, den 21.01.22

(Jürgen Poppitz, Ortsbürgermeister)



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner



DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
 ☎ 06130/91969-0
 ☎ 06130/91969-18
 ✉ Info@doerhoefer-planung.de
 http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt: 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hinter dem Dorf - An der Mühle"

Plan: Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 22.12.2021

Planungsträger: Ortsgemeinde Rüdesheim

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	I	hty/dl	23.12.2021	1848/21