



1. Aufstellungsbeschluss  
Der Gemeinderat Rüdesheim hat am 24.04.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13b BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die 6. Bebauungsplanänderung für das Teilgebiet "In den Kappesäckern - Am Räuberweg - Am Froschpfuhl u.a." wird unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren aufgestellt.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13b BauGB in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden soll.

3. Unterrichtung der Öffentlichkeit  
Die Öffentlichkeit konnte sich vom 20.11.2020 bis einschließlich 04.12.2020 nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen sich zur Planung äußern.  
Ort und Dauer der Unterrichtung und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wurden nach § 13a Abs. 3 BauGB am 12.11.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Während der Unterrichtung und innerhalb der Abgabefrist gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

4. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, der Begründung und dem landespflegerischen Planungsbeitrag als gesondertem Teil der Begründung hat in der Zeit vom 18.12.2020 bis einschließlich 25.01.2021 gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt.  
Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 10.12.2020 ortsüblich bekanntgemacht.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2020 von der Auslegung unterrichtet.  
Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.12.2020 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25.01.2021 gegeben.  
Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat Rüdesheim am 01.07.2021 gem. § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander abgewogen.  
Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ mitgeteilt.

6. Satzungsbeschluss  
Der Gemeinderat Rüdesheim hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am 01.07.2021 diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig hat der Gemeinderat Rüdesheim die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBO) als Satzung beschlossen.

Rüdesheim, den 03.06.22

Ortsbürgermeister

7. Ausfertigung  
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Landespflegerischen Planungsbeitrag als gesondertem Teil der Begründung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates Rüdesheim überein.  
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.  
Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Rüdesheim, den 03.06.22

Ortsbürgermeister

8. Bekanntmachung  
Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan der Ortsgemeinde Rüdesheim für das Teilgebiet Flur E „In den Kappesäckern, Am Räuberweg, Am Froschpfuhl, In der Mühlgasse, In der Bockwiese, In der Bleichwiese, In den Langenwiesen, In der Wasserscheide, Auf der Trenk, Bohrenwiese, Die Butterwiese“, Flur D „An der Mühle, Die Mühl Wiese“ mit seinen Änderungen für den vom Geltungsbereich der 6. Bebauungsplanänderung für das Teilgebiet "In den Kappesäckern - Am Räuberweg - Am Froschpfuhl u.a." gem. § 13b BauGB betroffenen Teilbereich außer Kraft gesetzt und zeitgleich durch diesen ersetzt.  
In der Bekanntmachung wurde gem. § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Rüdesheim, den 07.06.22

Ortsbürgermeister

Teil B - Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Bebauungsplanänderung für das Teilgebiet "In den Kappesäckern - Am Räuberweg - Im Froschpfuhl u.a." (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für das Teilgebiet "In den Kappesäckern - Am Räuberweg - Im Froschpfuhl u.a." mit seinen Änderungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
- Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO)
- max. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Wandhöhe max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Firsthöhe max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- nur Einzel- (E) und Doppelhäuser (D) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (Wo) in Wohngebäuden (E: Einzelhaus, DHH: Doppelhaushälfte) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen Laubbaum-Hochstämme (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zeichenerklärung

- vorh. Gebäude mit Hausnummer 930
- vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 10 m-Gewässerschutzstreifen im Bereich des offenen Bachlaufes
- während des Baubetriebes gemäß DIN 18920 zu schützender Gehölzbestand
- Landespflegerische Empfehlung
- Pegelwert (nachts) gemäß Rasterärmkarte E / Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies (graphische Übernahme)

Hinweis

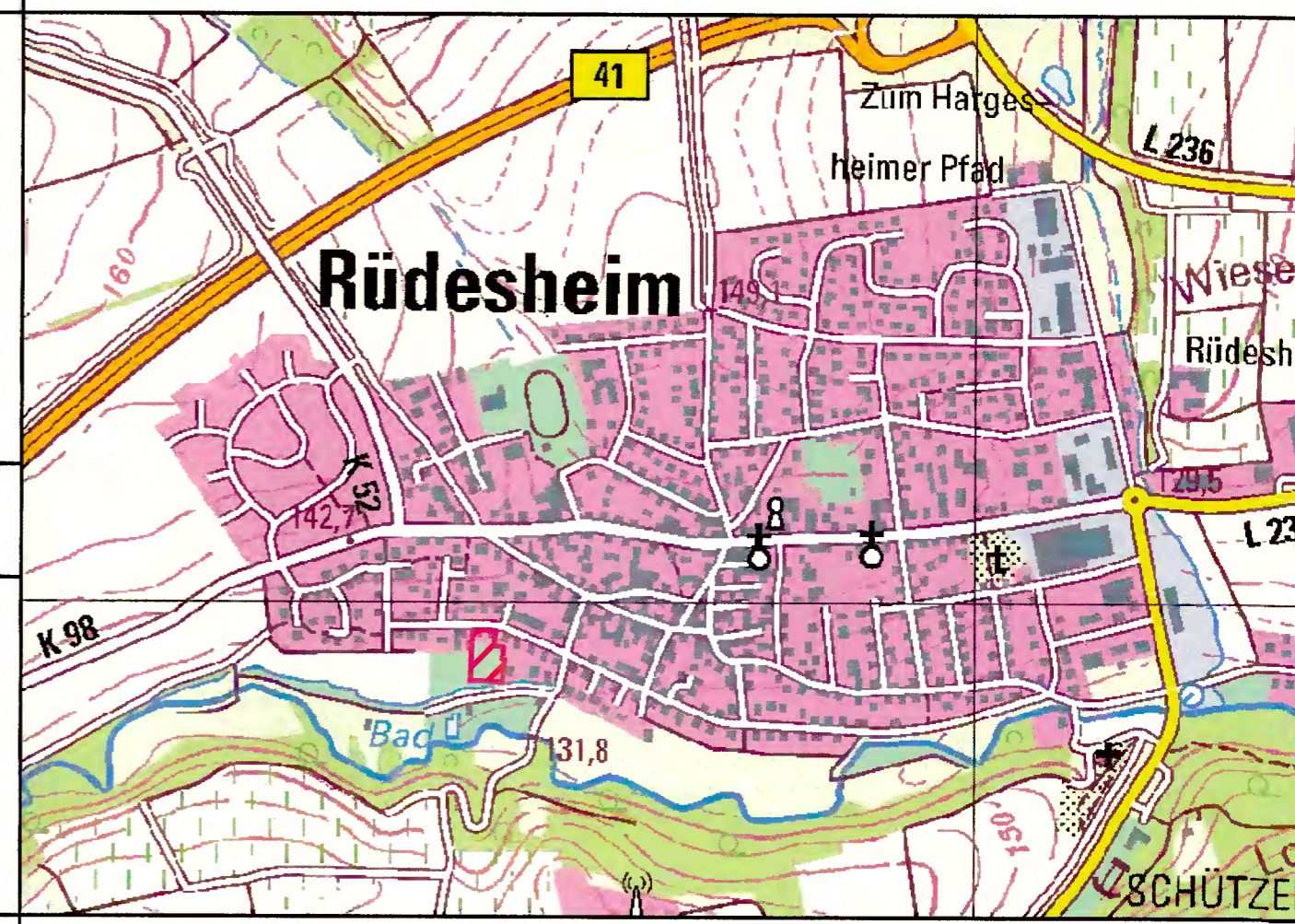
Der Bebauungsplan der Ortsgemeinde Rüdesheim für das Teilgebiet Flur E „In den Kappesäckern, Am Räuberweg, Am Froschpfuhl, In der Mühlgasse, In der Bockwiese, In der Bleichwiese, In den Langenwiesen, In der Wasserscheide, Auf der Trenk, Bohrenwiese, Die Butterwiese“, Flur D „An der Mühle, Die Mühl Wiese“ mit seinen Änderungen wird für den vom Geltungsbereich der 6. Bebauungsplanänderung für das Teilgebiet "In den Kappesäckern - Am Räuberweg - Am Froschpfuhl u.a." gem. § 13b BauGB betroffenen Teilbereich außer Kraft gesetzt und zeitgleich durch diesen ersetzt.  
Die 6. Bebauungsplanänderung für das Teilgebiet "In den Kappesäckern - Am Räuberweg - Am Froschpfuhl u.a." gem. § 13b BauGB tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rechtsgrundlagen

- Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 14.07.2021 (BGBl. I S. 1802)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
  - Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) i.d.F. vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540)
  - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 G v. 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 V v. 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
  - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)
  - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998 S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
  - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Art. 7 G v. 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
  - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch § 32 G v. 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
  - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. 1994 S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)

Übersichtslageplan 1:10 000

Plangebiet



Ortsgemeinde Rüdesheim

Projekt: 6. Bebauungsplanänderung für das Teilgebiet "In den Kappesäckern - Am Räuberweg - Am Froschpfuhl u.a." gemäß § 13b BauGB

SATZUNGSEXEMPLAR

Datum	Name	Art der Änderung
22.09.2020	T. Niendorf	Einarbeitung Landespflegerischer Planungsbeitrag / Vorstudie Fachbeitrag Artenschutz (artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung)
22.03.2021	T. Niendorf	Einarbeitung der Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen i.L.R. der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (Abwägungsexemplar)

Bebauungsplan

A.Nr. 19-707  
Gemarkung: Rüdesheim  
Flur: 4  
Maßstab: 1 : 500  
Plannr.: 5002b

Planungsgemeinschaft MWV - Ingenieure UG (haftungsbeschränkt)  
Ottostraße 5  
66877 Ramstein-Miesenbach  
Telefon 06371 / 613688-4

Unterschrift: Datum: 17.09.2021

Art.	Datum	Name
gefz.	17.09.2021	T. Niendorf
gepr.	17.09.2021	R. Martin