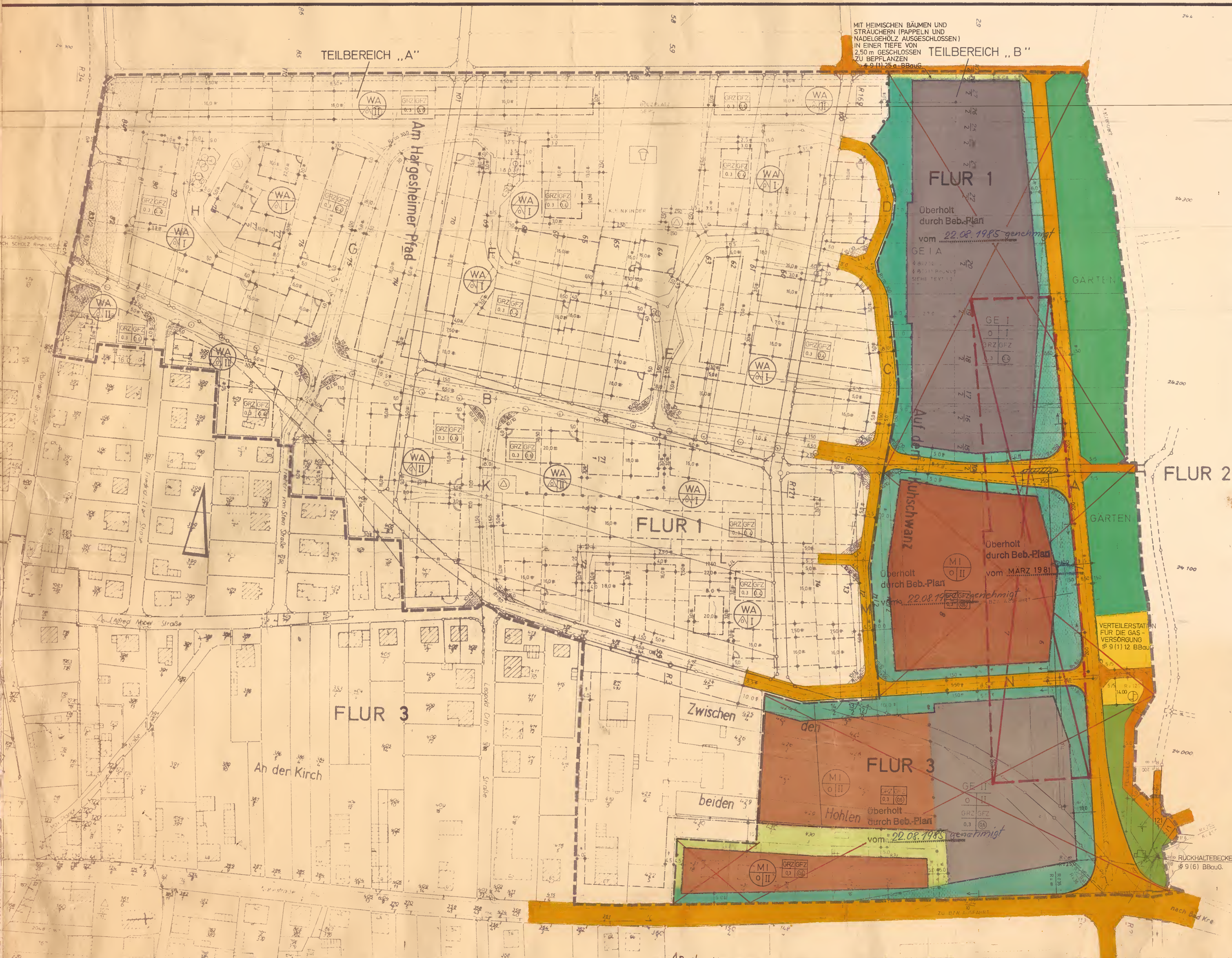


Abschrift BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE RÜDESHEIM

Überholt durch Beb-Plan vom 22.08.1985 genehmigt

FÜR DAS TEILGEBIET "AM HARGESHEIMER PFAD - AUF DEM KUHSCWANZ - ZWISCHEN DEN BEIDEN HOHLEN" FLUR 1, 2 u. 3 M. 1:1000

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geä. d. Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3261) und geändert d. Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 5, 9, 10 und 30.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baulandnutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).
§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3/79).
§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Dachneigung	und	Dacheindeckung
§ 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	§ 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	§ 9 (4) BBAuG	und	§ 124 LBAuO
Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO) Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)	O	MI-Gebiet bei Gesch. max. 36° Kniestock unzulässig, bei 2gesch. 15° - 36° Kniestock unzulässig GE-Gebiet max. 15° Kniestock unzulässig Gebäude gem. §§ 8 (2) 2 und 8 (3) 1 BauNVO wie MI-Gebiet zul.		hellgrünes Material unzulässig

2. Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)

- Im Ge-Gebiet I und II sind ausschließlich geräuscharme Betriebe (Phonwerte im angrenzenden Wohngebiet (WA): max. 55 db (A) bei Tag, max. 40 db (A) bei Nacht) und Betriebe zulässig, von denen keine geruchstörenden und rauchbelastigenden Emissionen ausgehen; in dem in der Planurkunde gekennzeichneten Bereich des Ge-Gebietes I östlich der Planstraßen C und D sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 (2) Ziffer 2 BauNVO) und die nach § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig. Zu- und Abgangsverkehr zum Ge-Gebiet I ist von den Planstraßen C und D ausschließlich für die im Planbereich des I zulässigen Nutzungen zulässig.
 - Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses - Untergeschoss - sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
 - Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschickliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
3. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, II 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen sind auf den überbaubaren und hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei einem Grenzabstand von mind. 3,00 m zulässig; auf den dunkelgrün dargestellten Grundstücksflächen, den Sichtflächen und der hellgrün schraffiert dargestellten Flächen sind Nebenanlagen unzulässig.
4. Anschluss der Verkehrsflächen an die Grundstücke (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
Im Bereich der Einmündungen der Planstrecken B und N in die Planstraße A und die Planstraße A in die B 41, sind die Zonen, in denen Zu- bzw. Ausfahrten zulässig sind, festgelegt.
5. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden. Einstellplätze sind auch auf den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht aber im Bereich der Sichtflächen zulässig. Die Festsetzungen unter 4 sind zu beachten. Garagen dürfen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden; in Bereich der Sichtflächen und der hellgrün schraffiert dargestellten Flächen sind Garagen unzulässig. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,00 m haben. Die Festsetzungen unter 4 sind zu beachten.
6. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BBauG, §§ 22 und 23 (1 und 3) BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Im Bereich der Sichtflächen darf eine Bepflanzung die Höhe von 0,80 m nicht übersteigen.
7. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschosfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
8. Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBAuO)
Einfriedigungen im Bereich der im Bebauungsplan dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen; nicht massives Material bis auf einen Sockel von max. 0,15 m Höhe ist zu verwenden. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 3 und 5 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
9. Öffentliche Grünfläche (§§ 9 (1) 15 und 9 (1) 25 a BBauG)
Die Grünfläche östlich der Planstraße A ist möglichst geschlossen als Wiesenfläche anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern (Nadelbäume unzulässig) heimartig zu bepflanzen. Eine Einfriedigung auf den Straßen- und Wegebegrenzungslinien ist unzulässig.
Die östlich der Planstraße A liegenden Grundstücke und Grundstücksflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und gärtnerisch zu nutzen. Eine Einfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie ist bis zu einer Höhe von max. 0,80 m in Holzbauweise einschli. eines massiven Sockels von max. 0,15 m Höhe oder auch als lebende Hecken zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen dürfen nur als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von max. 1,25m errichtet werden.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Straßenbegrenzungslinien	— Bürgersteige	— Baugrenzen	— Flurgrenze	— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	II Zahl der Vollgeschosse max.	O Offene Bauweise	— Zu- und Ausfahrten unzulässig	— Zu- und Ausfahrten zulässig	— Feldwege	— Verteilerstation für die Gasversorgung	— Wasserdruckerhöhungsanlage	— Öffentliche Verkehrsflächen	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen	MI Mischgebiet - überb. Grundstücksfl.	GE Gewerbegebiet - überb. Grundstücksfl.	— Öffentliche Grünflächen	— Sichtflächen	— Gärten	A Planstraßen	— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschosflächenzahl
-------------------------------	----------------------------	----------------	--------------	--------------	---------------------------------------	--------------------------------	-------------------	---------------------------------	-------------------------------	------------	--	------------------------------	-------------------------------	--	--	--	---------------------------	----------------	----------	---------------	--	----------------------	------------------------

AUFGESTELLT: IM MÄRZ 1980
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 23.01.1980
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 23.01.1980 BIS ENSCHL. 16.04.1980
ÖFFENTLICH ZU JEDEMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 15.04.1980
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT: TEILBEREICH "B"
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 18.04.1980
AZ: 6160160-131399
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
LV.

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 24.4.1980

(Siegel) gez. Sturm

(Siegel) gez. Sturm

(Siegel) gez. Sturm

(Siegel) gez. Meiborg
leitender Kreisrechtsdirektor

wie technische / Abschrift stimmt
mit dem Original überein.

Kreuznach, den 22.4.1980

