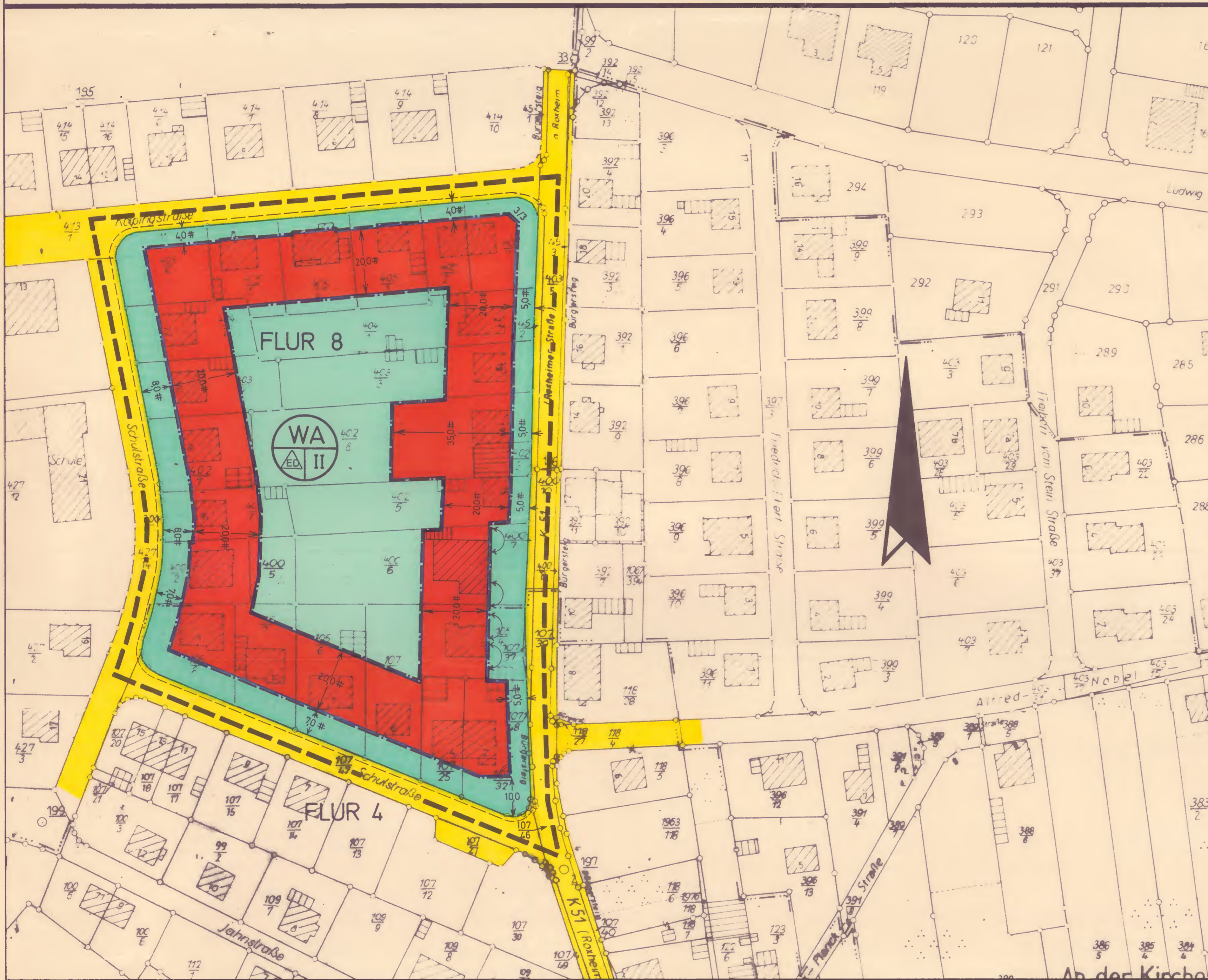


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE RÜDESHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET " K 51 - KOLPINGSTR. - SCHULSTR. "

FLUR 4 U. 8 - 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) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949, insbesondere die §§ 1, 2, 2 a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) 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) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Plan-Zeichenverordnung 1981 - PlanzVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zul. geändert d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

### Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG
§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse: II  
GRZ = 0,3; GFZ = 0,6



Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 5 und 6 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

### 2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG), §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

### 3. Garagen und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, - zu beachten sind die Bestimmungen der Landesbauordnung - jedoch sind Stellplätze und Zufahrten im Bereich der Straßeneinmündungsradien unzulässig.

### 4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 LBauO)

#### a) Dachneigung und Dacheindeckung

Bei eingeschossiger Bauweise darf die Dachneigung max. 50° betragen mit einem Kniestock von max. 0,80 m. Bei zweigeschossiger Bauweise darf die Dachneigung 20° - 38° betragen. Ein Kniestock ist unzulässig. Hellgraues Material ist unzulässig.

#### b) Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

### Planzeichen

- schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- II Zahl der Vollgeschosse maximal
- ... Flurgrenze
- Bürgersteige

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaub. Grundstücksflächen
- Allg. Wohngebiet, überbaub. Grundstfl.
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl

Aufstellungsbeschluss vom 07.06.83  
Der Ortsbürgermeister



Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 02.09.83 in der Zeit vom 19.9.83 bis einschl. 19.10.83 nach § 2a (6) BBauG ausgelegen.



Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 03.11.83 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.



Genehmigt:  
Gehört zum Bescheid vom 11.01.1984  
Az.: 6/60-610-13/672

Rechtsverbindlich  
Durch Bekanntmachung vom 26.01.1984

Kreisverwaltung Bad Kreuznach



(MEIBORG)  
LEITENDER KREISRECHTS-DIREKTOR