

Ortsgemeinde Rülzheim

Bebauungsplan „Süd, 1. Änderung“

A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Süd“ in der Fassung der Genehmigung vom 02.03.1995 gelten im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Süd, 1. Änderung“ unverändert fort.

B: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Süd“ in der Fassung der Genehmigung vom 02.03.1995 gelten im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Süd, 1. Änderung“ unverändert fort.

C: BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Süd“ in der Fassung der Genehmigung vom 02.03.1995 gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Süd, 1. Änderung“ mit folgenden Änderungen fort (hinzugefügte Texte sind unterstrichen, gelöschte Texte sind durchgestrichen):

~~2. EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG~~

~~(§ 86 Abs.1 Nr.3 LBauO)~~

~~Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen und Wohnwegen sind bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig. Der feste Sockel soll 0,20 m betragen. Zur Abgrenzung aufgesetzte Materialien können sein: Holz- und Schmiedeeisenzäune.~~

~~Einfriedungen zur Nachbarschaft sind bis max. 1,80 m nur zulässig ab der vorderen Baugrenze und im Bereiche der jeweiligen Ruhezone.~~

2. Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.1 Im Rahmen der Festsetzungen gelten folgende Definitionen:

- Der straßenseitige Grundstücksbereich umfasst alle Flächen eines Baugrundstücks bis zum Abstand vom 3 m zu angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen.
- Offene Einfriedungen sind Einfriedungen, die zu mindestens 50 % der Ansichtsfläche materialfrei sind (wie beispielsweise Stabgitterzäune, Maschendrahtzäune oder Jägerzäune).
- Pflanzliche Einfriedungen sind Einfriedungen durch Hecken, Sträucher und ähnliche Bepflanzungen.
- Alle anderen Einfriedungen sind geschlossene Einfriedungen.

- 2.2 im Gewerbegebiet sind Einfriedungen als offene Einfriedungen oder geschlossenen Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m sowie als pflanzliche Einfriedungen zulässig.
- 2.3 Im Kleinsiedlungsgebiet, im reinen Wohngebiet und im Mischgebiet gelten folgende Festsetzungen:
- Bei Grundstücken, die nur mit einer Grundstücksgrenze an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, sind Einfriedungen im straßenseitigen Grundstücksbereich ausschließlich als offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,4 m sowie als pflanzliche Einfriedungen zulässig. An allen sonstigen Grenzabschnitten sind offene und geschlossene Einfriedung bis zu einer Höhe von 2,0 m sowie pflanzliche Einfriedungen zulässig.
 - Bei Grundstücken, die mit mehr als einer Grundstücksgrenze an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, sind Einfriedungen im straßenseitigen Grundstücksbereich an mindestens einer der straßenseitigen Grundstücksgrenzen ausschließlich als offene Einfriedungen bis maximal 1,4 m sowie als pflanzliche Einfriedungen zulässig. An allen sonstigen Grenzabschnitten sind offene und geschlossene Einfriedung bis zu einer Höhe von 2,0 m sowie pflanzliche Einfriedungen zulässig.
- 2.4 Abweichend von Festsetzung 2.3 sind für die Anwesen Südring 3, 3A, 4, 4A, 5 und 5A Einfriedungen im straßenseitigen Grundstücksbereich mit Ausnahme eines Zufahrtsbereichs von mindestens 4 m Breite als offene und geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m sowie pflanzliche Einfriedungen zulässig.