ORTSGEMEINDE RÜLZHEIM

BEBAUUNGSPLAN "SÜDHANG, 1. BAUABSCHNITT"

LEGENDE

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

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1-7) BauGB)

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

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauNVO)

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

- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- TH 6,5 m — Traufhöhe, als Höchstmaß
- GH 10,5 m — Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- TH 6,0 - 6,5 m — Traufhöhe, als Mindest- und Höchstmaß
- GH 10,0-10,5 m — Gebäudehöhe, als Mindest- und Höchstmaß

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

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- E ausnahmsweise D — nur Einzelhäuser zulässig, ausnahmsweise Doppelhäuser siehe textliche Festsetzungen
- H ausnahmsweise D — nur Hausgruppen zulässig, ausnahmsweise Doppelhäuser siehe textliche Festsetzungen
- D ausnahmsweise E — nur Doppelhäuser zulässig, ausnahmsweise Einzelhäuser siehe textliche Festsetzungen
- Baugrenze

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Landwirtschaftlicher Verkehr
- P — Öffentliche Parkfläche

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Straßenbegleitgrün
- ÖG1 — Bezeichnung der Grünflächen, vgl. textliche Festsetzungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- M1-M2 — Bezeichnung der Maßnahmenflächen, vgl. textliche Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

- Lärmschutzwand Höhe 3,50m

B. Sonstige Planzeichen

- 150,0 m über NN — Höhenbezugspunkt für Festsetzungen und Straßenachse (§ 9 Abs.3 BauGB)
- 124,00m üNN Höhe unterer Bezugspunkt — grundstücksbezogene Festsetzung des Höhenbezugspunktes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- St — Stellplätze

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahme

- Gebäude Bestand
- Flurstücksgrenze
- 273/2 — Flurstücksnummer
- 19,99 — Bemassung
- Mischwasserkanal unterirdisch
- Wasserleitung unterirdisch
- Gasleitung unterirdisch
- Straßenraumaufteilung unverbindlich
- Bauverbotszone gem. § 23 Abs.1 LStrG
- Baubeschränkungszone gem. § 22 Abs.1 LStrG

Regelungen für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs.6 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 (BVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB _____
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB _____
3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB von: _____ bis: _____
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB von: _____ bis: _____
5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB von: _____ bis: _____
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB _____
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB _____
8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: _____ bis: _____
9. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am _____ Beschluss gefasst.

   Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am _____
10. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB _____
11. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

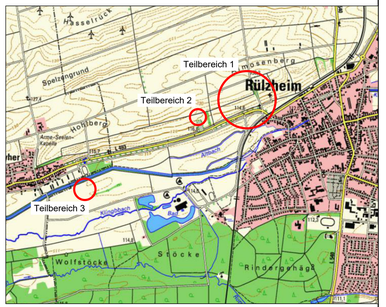
    Rülzheim, den

    Reiner Hör
    Ortsbürgermeister
12. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am _____ tritt der Bebauungsplan in Kraft.

    Rülzheim, den

    Reiner Hör
    Ortsbürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN O.M.



NORD

PLANUNGSBÜRO PISKE Telefon: 06 21 / 54 50 38 mfc@piske.com | www.piske.com	BAUH.	Ortsgemeinde Rülzheim	PROJ.NR. 2017
	PROJEKT	Bebauungsplan "Südhang, 1. Bauabschnitt"	BEARB. Re / PLAN.NR. BP
	PLAN	Bebauungsplan - Vorentwurf	GEZ. JS / MASSTB 1:1000
			BL.GR. 121/58 / DATUM März 2024
	BAUH.		

U:\ACAD\JOBS\2017\BP-Entwurf\1-BP_Südhang_2024_03_11=.dwg