

ORTSGEMEINDE RÜLZHEIM

BEBAUUNGSPLAN "NORD IV"



LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

G Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
GRZ Grundflächenzahl, maximal im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche
BMZ Baumassenzahl
GHmax maximal zulässige Gebäudehöhe, vgl. textliche Festsetzungen

3. Bauweise überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)
a abweichende Bauweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

P Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie, öffentliche Parkplätze

R Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie, Geh- und Radweg

Straßenraumauflattung (unverbindlich)

5. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)
Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
öffentliche Grünflächen
Bezeichnung von Teilflächen

P1 **P4** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
M1, M2 Bezeichnung der Maßnahme, vgl. textliche Festsetzung

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 25 BauGB)
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

B Bauungsplangrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

C. Hinweis-, nachrichtliche Übernahmen

Gebäude vorhanden

Bestehende Flurstücksgrenzen

Geplante Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer, vorhanden

Maßangabe in Meter

Haltestelle S-Bahn (geplant)

Referenzpunkt für die Richtungssektoren gemäß textlichen Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im Industriegebiet sind zulässig:
• Gewerbebetriebe aller Art, sowie sie nicht gemäß Festsetzung 1.2 nur ausnahmsweise bzw. gemäß Festsetzung 1.3 unzulässig sind
• Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
• Tankstellen

1.2 Im Industriegebiet sind ausnahmsweise zulässig:
• Einzelhandel, soweit er Bestandteil eines der allgemein zulässigen Vorhaben ist und es sich im Sinne eines Werkverkaufs um die Veräußerung standortproduzierter Erzeugnisse handelt. Ergänzende Randsortimente dürfen dabei auf bis zu 10% der Verkaufsfläche angeboten werden.
• Einzelhandel in Verbindung mit Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben (z. B. Installateure, Schlosser) sowie Einzelhandel für Fahrzeuge jeglicher Art (Kfz, Motorräder, Fahrräder) einschließlich zugehörigen Zubehör, sofern die Verkaufsfläche nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.
• Betriebswohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, soweit nicht als 25 m Abstand zur westlichen Flangbegrenzung eingehalten werden. Je Baugrundstück ist maximal eine Betriebswohnung zulässig. Mit der Errichtung der Betriebswohnung darf nicht vor der Erstellung der Betriebsgebäude begonnen werden.
• Anlagen, die von der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - 4. BImSchV) erfasst werden, soweit sie im Sinne von § 8 BauNVO nicht erheblich belästigend sind und einem allgemein zulässigen Betrieb zugeordnet und untergeordnet sind und keinen eigenständigen Betriebszweig darstellen.

1.3 Im Industriegebiet sind unzulässig:
• Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
• Betriebe des Beherbergungsgewebes einschließlich Boarding-Häusern und Mitarbeiterwohnheimen
• Vergnügungsalten
• Anlagen, die von der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - 4. BImSchV) erfasst werden, soweit sie nicht gemäß Festsetzung 1.2 ausnahmsweise zulässig sind
• Anlagen, die von der Stofffallverordnung (Zweite Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - 12. BImSchV) erfasst werden
• Betriebe der Abfallwirtschaft, Schrottplätze sowie Gebrauchsgüterhandel, soweit er nicht gemäß Festsetzung 1.2 ausnahmsweise zulässig ist
• Betriebswohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen in einem 25 m breiten Streifen entlang der westlichen Flangbegrenzung

1.4 Zulässig sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Immissionskontingente LEK nach DIN 45691 „Geräuschkontingenterung“ Ausgabe Dezember 2012, weiter tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	LEK in dB(A)/m²	
	tags	nachts
GI 1.1	68	56
GI 1.2	68	57
GI 1.3	68	56
GI 1.4	68	56
GI 1.5	62	47

Für die innerhalb der im Plan dargestellten Richtungssektoren gelegenen Immissionsbereiche können die Emissionskontingente um folgende Zusatzkontingente LEK, aus erhöht werden:

Richtungssektor	Richtungssektoren in ° (0° entspricht Nord)		Immissionsbereich		Zusatzkontingente in dB(A)/m²	
	Anfang	Ende	tags	nachts	tags	nachts
A	300	95	• Gesamter Sektor	0	10	10
B	95	130	• Nord III, GI	3	15	12
			• Außenbereich bestehende Aussiedlung	12	10	10

C	130	180	8	20	
D	180	200	• Nord III, GI	10	18
			• Nord II, GI	10	25
			• Nord, GE	8	5
E	200	230	• Außenbereich, bestehende Aussiedlung	14	11
			• Ortsbereich, bestehende Bebauung	6	3
F	230	300	• Nord II, GE	6	3
			• Ortsbereich, bestehende Bebauung	6	3

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionswerte im Richtungssektor k LEK durch LEK1 + LEK.zus.k zu ersetzen ist.

1.5 Die Einhaltung der sich aus der Festsetzung der Emissionskontingente und der Grundstücksgröße ergebenden Immissionskontingente an der schutzbedürftigen Bebauung in der Nachbarschaft ist im Rahmen der bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren rechnerisch nachzuweisen.

1.6 Ein Vorhaben erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans auch dann, wenn der Immissionspegel den zulässigen Gesamt-Immissionswert an den maßgeblichen Immissionsbereichen um mindestens 15 dB unterschreitet.

Hinweise:
Die DIN 45691: 2006-12 „Geräuschkontingenterung“ kann beim Baumt der Verbandsgemeinde Rülzheim eingesehen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

2.1 Die maximal zulässige Gebäudehöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen Oberkante des Belages der der Erschließung dienenden öffentlichen Verkehrsfläche (Hinterkante Gehweg), gemessen am höchsten Punkt der gemeinsamen Grundstücksgrenze des Baugrundstücks mit der Verkehrsfläche und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

2.2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf für technische Aufbauten, Sonderbauteile oder bauwerke aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen, Aufzugschächte) auf maximal 10% der Dachfläche überschritten werden. Für Werbeanlagen darf die maximal zulässige Gebäudehöhe um höchstens 3 m überschritten werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO mit dem Unterschied, dass die Längengrenzung für Gebäude innerhalb der abweichenden Bauweise entfällt.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
4.1 Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4.2 Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4.3 Andere Nebenanlagen wie Lager- und Abstellplätze sind nicht zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze zulässig.

5. Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5.1 Kfz-Stellplätze sind nur über die Betriebs- bzw. abfahrt zu erschließen. Direkte Zufahrten von den öffentlichen Verkehrsflächen zu einzelnen Kfz-Stellplätzen auf dem Grundstück sind nicht zulässig.
5.2 Die Zufahrt zu den privaten Baugrundstücken ist ausschließlich über die innerbetrieblichen Erschließungsstraßen zulässig.
5.3 Je 2.000 m² Grundstücksfläche ist maximal eine Zufahrt mit einer Breite von max. 10 m zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
6.1 Bauliche Nutzungen sind nur zulässig, wenn die Außenbauteile (Fassaden und Dachflächen) von Außenhaltbäumen in Wohnungen und Büroräumen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ gemäß Lärmpegelbereich V dimensioniert werden.
6.2 Von der Festsetzung 6.1 kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren oder im Freistellungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße zur Einhaltung der Vorgaben der DIN 4109 ausreichend sind.

Hinweise:
Die DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ und die DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerischer Nachweis“ können beim Baumt der Verbandsgemeinde Rülzheim eingesehen werden.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
7.1 Die mit M1 gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensive Wiese mit einem Krautanteil von 20% anzulegen. Die Ernsaat ist mit Glatthaferwiese aus regionaler Saatgut vorzunehmen. In einem 10 m breiten Streifen entlang des Klingbaches sind Feldgehölze (ein Strauch je 2,5 m², 2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) und je 500 m² ein heimischer Laubbaum (1. Ordnung, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen. Die vorhandenen Schilfrückstände und heimische Gehölze sind zu erhalten.
7.2 Die mit M2 gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensive Wiesenfläche mit einem Krautanteil von 20 % anzulegen. 20 % der Fläche sind mit Feldgehölzen (ein Strauch je 2,5 m², 2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) und je 500 m² mit einem heimischen Laubbaum (1. Ordnung, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm) zu bepflanzen. Die vorhandenen Schilfrückstände und heimische Gehölze sind zu erhalten.
7.3 Die Verwendung der unbeschichteten Metalle Kupfer, Zink und Blei als Dacheneindeckungen, für erdenteile sowie für Fallrohre ist unzulässig.
7.4 Soweit nicht betriebliche Belange zwingend eine andersartige Flächenbefestigung erfordern, sind die nicht ständig durch Schwerlast- oder PKW-Verkehr befahrenen Verkehrsflächen, Parkplätze und andere Befestigungsflächen im Bereich der Baugrundstücke mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen.

8. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
8.1 Innerhalb der in der Planzeichnung mit P1 bezeichneten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind je 10 m² mindestens 4 Sträucher oder 1 Baum 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.
8.2 Die in der Planzeichnung mit P2 bezeichneten öffentlichen Grünflächen sind mit standortgerechten und heimischen Laubbäumen in der Qualität Hochstamm oder Stammbusch (3 x verpflanzt, mit Ballen, 14-18 cm Stammumfang) zu überstellen. Zwischen den Bäumen untereinander sind je 10 m Abstand einzuhalten. Zudem sind 30 % der Fläche mit je einem heimischen Strauch je 1,5 m² (2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) zu bepflanzen.
8.3 Die in der Planzeichnung mit P3 bezeichneten öffentlichen Grünflächen sind - soweit sie nicht als Rückhalteflächen in Anspruch genommen werden müssen - entsprechend Festsetzung 8.2 zu bepflanzen. Die Erdarbeiten sind vor Beginn schriftlich der Generaldirektion Kulturelles Erbe in Speyer anzuzeigen.
8.4 Die in der Planzeichnung mit P4 bezeichneten öffentlichen Grünflächen sind als extensive Wiesenflächen in Form mehrjähriger Blühwiesen, die mit autochthonem Saatgut für Feldraine und Säume aus dem Ursprungsgebiet „Oberhaingraben mit Geplätzter Bergland“ angesät werden, anzulegen.
8.5 Mindestens 20 % der Baugrundstücksfläche sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Dabei sind vorrangig standortgerechte und heimische Pflanzenarten zu verwenden.
8.6 Für Stellplatzflächen mit mehr als 6 zusammenhängenden Stellplätzen ist je 6 Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum der Qualität 14 - 16 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

8.7 Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstammiger Laubbaum oder Obstholzstamm der Qualität 14 - 16 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt, zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Bäume, die aufgrund der Festsetzungen 8.1 - 8.3 gepflanzt werden, können auf diese Verpflichtung angerechnet werden.

9. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Ein 5,0 m breiter Geländestreifen entlang der im Plan festgesetzten Verkehrsfläche wird als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers festgesetzt.

10. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden den Baugrundstücken 65,8 % und den öffentlichen Verkehrsflächen 14,2 % folgende Flächen und Maßnahmen zugeordnet:
• Die im Teilbereich 1 gelegenen öffentlichen Grünflächen
• 6.860 m² der im Teilbereich 2 gelegenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (externe Ausgleichsflächen)
• Der kommunale Anteil an der Gewässermaßnahme Klingbach in Rülzheim

11. Dach- und Fassadengestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
Zur Dach- und Fassadengestaltung sind glänzende, reflektierende und greifbare Materialien mit Ausnahme von Solaranlagen nicht zulässig.

12. Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
12.1 Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig.
12.2 Zulässig sind:
• flächige Werbeanlagen an der Fassade bis zu einer Breite von 15 m,
• freistehende Werbeanlagen mit einer Höhe von maximal 16 m über der Höhe der angrenzenden Straßenfläche und einer Breite von max. 5 m,
• je Dach- bzw. Fassadenseite maximal eine Werbeanlage über der Traufe oder Attika mit einer Höhe von maximal 3 m und einer Breite von maximal 8 m

12.3 Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der Flächen zwischen der der Erschließung dienenden öffentlichen Verkehrsfläche und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
12.4 Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zulässig.

13. Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
Die Einfriedung muss eine Höhe von mind. 1 m aufweisen.

C. HINWEISE

Natürliches Radonpotenzial
In Bereich des Oberhaingrabens kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenfeuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster-) Lüftung (Stoßlüften) vor allem während der Heizperiode geachtet werden.
Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.

Niederschlagswasserbewirtschaftung
Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist den zentralen öffentlichen Versickerungseinrichtungen zuzuleiten.
Niederschläge von Flächen, die aufgrund der Nutzung einen erhöhten Anteil an gelösten oder wasserführenden Stoffen enthalten können (Hof-, Umschlags- und Lagerflächen), sind in die Kanalisation abzuliefern.

Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen
Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BauNVO.
Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft AdA“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für Auffüllungen wird auf die Vollzughilfe zu § 12 BImSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationenblätter 24 bis 26 (Arbustar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

Grundwasser
Bei den auf dem Gelände durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsbereich bisher nicht bekannte Kleinkinder (wie Grenzsteine) befinden können. Diese dürfen von Planungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
Jeder zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern. Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologische Denkmalschutz ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seilen der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
Die Erdarbeiten sind vor Beginn schriftlich der Generaldirektion Kulturelles Erbe in Speyer anzuzeigen.

Löschwasserversorgung
Sollens des Wasserversorgungsunternehmens kann nur eine Löschwasserentnahme von 48 m³ sichergestellt werden. Zur Gewährleistung eines ausreichenden objektbezogenen Brandschutzes wird daher eine Ergänzung der Löschwasserversorgung durch die Gemeinde in Form von Löschwasserbrunnen erfolgen.

Immissionen
Durch den bestehenden Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen können Emissionen entstehen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgas, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Bepflanzungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bauverbotszone / Baubeschränkungszone
Gemäß § 22 Abs. 1 Landesstraßengesetz dürfen im Bereich bis zu 20 m vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn der L 553 sowie der B 9 Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Bis zu einem Abstand von 40 m zum Fahrbahnrand der L 553 bedürfen bauliche Anlagen (einschließlich Werbeanlagen) gemäß § 23 Landesstraßengesetz der Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität Speyer.
Sollten für bauliche Anlagen sowie Werbeanlagen in einem Abstand bis zu 40 m zu den klassifizierten Straßen keine anderen Genehmigungen (z. B. Baugenehmigung) notwendig sein, so ist vor deren Errichtung die Genehmigung des Landesbetriebs Mobilität Speyer erforderlich.

Nachbarrecht
Soweit zwischen den Beteiligten nichts anderes vereinbart ist, sind bei allen Anpflanzungen und Einfriedungen die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände einzuhalten.

Pflanzenliste
Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden folgende heimische Pflanzenarten empfohlen:

Bäume 1. Ordnung:
Esche *Fraxinus excelsior*
Feldulme *Ulmus minor*
Flatterulme *Ulmus laevis*
Bergahorn *Acer pseudoplatanus*

Bäume 2. Ordnung:
Feldahorn *Acer campestre*
Hainbuche *Carpinus betulus*
Mehlbeere *Sorbus aria*
Wildkirsche *Prunus avium*
Wildbirne *Pyrus communis*
Wildpflaume *Malus sylvestris*
Spöerling *Sorbus domestica*
Eisbeere *Sorbus torminalis*

Sträucher:
Waldrebe *Clematis vitalba*
Holunder *Sambucus nigra*
Wasserschneeball *Viburnum opulus*
Traubenkirsche *Prunus padus*
Heckenkirsche *Lonicera xylosteum*
Rosa canina *Rosa canina*
Pfaffenhütchen *Eurostymus europaea*
Hassel *Corylus avellana*
Hartjäger *Cornus sanguinea*
Liguster *Ligustrum vulgare*
Kreuzdorn *Rhamnus cathartica*

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788)

PlanZV: Planzeichnungverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1027) geändert worden ist.

LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (BVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	16.08.2018
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB	17.01.2019
3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB von:	28.01.2019 bis: 01.03.2019
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB von:	28.01.2019 bis: 01.03.2019
5. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB	24.09.2019
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	24.10.2019
7. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB von:	24.10.2019 bis: 06.12.2019
8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von:	04.11.2019 bis: 08.12.2019
9. Über die während der Auslegung eingegangene Stellungnahmen wurde in der Sitzung am:	23.06.2020
10. Beschluss über die Einsetzung der Beauftragten gemäß § 10 BauGB	23.06.2020
11. Der Beauftragte wird hiermit ausgespart und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.	

Rülzheim, den

Reiner Hör
Ortsbürgermeister

Rülzheim, den

Reiner Hör
Ortsbürgermeister

NORD

PLANUNGSBURO **PISKE**
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
info@piske.com | www.piske.com

BAUHT	BEAUFTRAGT	PLANUNG	PROJ.NR.	1754
BAUHT	PROJEKT	PLANUNG	BEAUFTR.	De
BAUHT	PROJEKT	PLANUNG	PLAN NR.	BP
BAUHT	PROJEKT	PLANUNG	GEZ.	MK
BAUHT	PROJEKT	PLANUNG	DATUM MASSSTB	1:1000
BAUHT	PROJEKT	PLANUNG	DATUM	23.06.2020
BAUHT	PROJEKT	PLANUNG	BEBAUUNGSPLAN	Bebauungsplan

