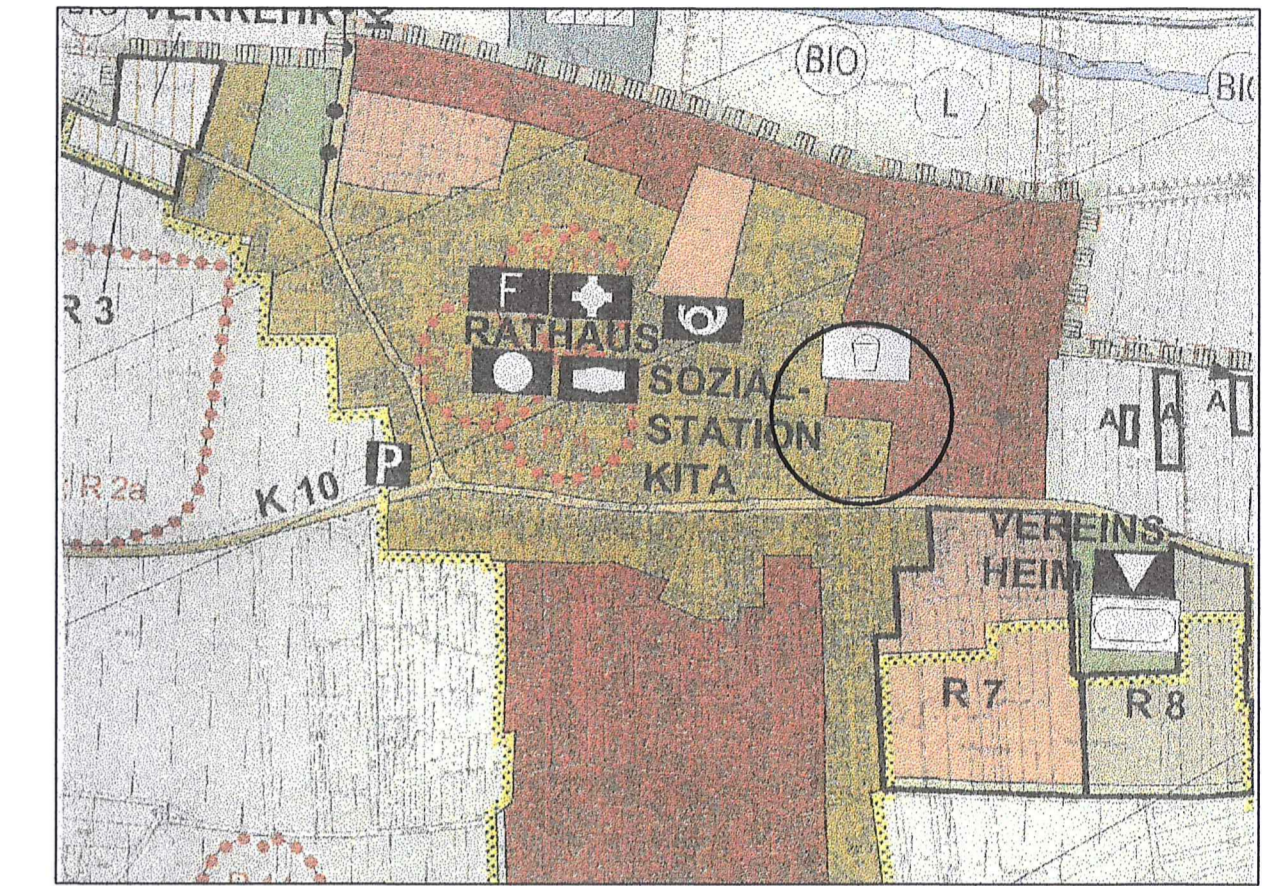


ORTSGEMEINDE RUPPERTSBERG

VERBANDSGEMEINDE DEIDESHEIM

ERGÄNZUNGSPLAN MIT ÄNDERUNGSPLAN NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN

>IM SCHLOSSGARTEN<



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2005

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
- Die BauNutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), mit Änderungen, zuletzt vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Die Planzeichenverordnung (PlanZVO), in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), mit Änderungen, zuletzt vom 12. Mai 2005 (GVBl. S. 154)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), mit Änderungen, zuletzt vom 22. Dezember 2003 (GVBl. S. 390)

Der Beschluss gemäß § 2 (1) BauGB, den Bebauungsplan "Im Schlossgarten" zu ergänzen / zu ändern, wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Ruppertsberg am 08.11.2005 gefasst.

Der frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB vom 10.04.2006 bis zum 28.04.2006 durchgeführt. Die frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 27.03.2006 durchgeführt.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 21.07.2006 mit Frist bis zum 08.09.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 (2) BauGB vom 07.08.2006 bis zum 08.09.2006 öffentlich ausgestellt.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. Der Gemeinderat der Gemeinde Ruppertsberg hat am 12.12.2006 darüber entschieden.

Der Beschluss der Änderung / Ergänzung des Bebauungsplans als Satzung erfolgte durch den Gemeinderat der Gemeinde Ruppertsberg am 12.12.2006.

Ruppertsberg, den 8. Juli 2013 Ursula Knoll, Ortsbürgermeisterin

Der vorliegende Bebauungsplan ist der authentische Plan, der dem Bebauungsplanverfahren zugrunde lag und vom Gemeinderat der Gemeinde Ruppertsberg am 12.12.2006 als Satzung beschlossen wurde.

Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Ruppertsberg, den 8. Juli 2013 Ursula Knoll, Ortsbürgermeisterin

Die Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans erfolgte in ortsüblicher Weise am 12.07.2013

Damit trat der Bebauungsplan in Kraft.

Ruppertsberg, den 25. Juli 2013 Ursula Knoll, Ortsbürgermeisterin

ERGÄNZUNGSPLAN MIT ÄNDERUNGSPLAN NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN

>IM SCHLOSSGARTEN<

Planungsstand 12/2006

2. Ausfertigung

PLANUNGSBÜRO BÜCHS

PBS

STADTPLANUNG - STADTGESTALTUNG - PROJEKTSTEUERUNG

67346 SPEYER ST. GUIDO STRASSE 14
FON: 06232 - 78440 FAX: 72746
EMAIL: Planungsbuero-Buechs.Speyer@t-online.de



LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, hier: Dorfgebiet, § 5 BauNVO
- Baugrenze, § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (1) BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (5) BauNVO
- Private Verkehrsfläche, § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche, § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Maximal zulässige Firsthöhe über NN (siehe auch TF. Nr. 6.1)

DARSTELLUNGEN OHNE RECHTSCHARAKTER

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans "Im Schlossgarten"
- Im Bebauungsplan "Im Schlossgarten" festgesetzte überbaubare Grundstücksflächen
- Versorgungsleitung überirdisch 0,4 kV

Digitale Kartengrundlage (ALK), Stand 02/2005, mit Aktualisierungen im Plangebiet durch Planungsbüro Büchs Speyer, Stand 06/2005

TEXTFESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 21a BauNVO**
 - Die Art der baulichen Nutzung ist festgesetzt als Dorfgebiet (MD), § 5 BauNVO. Im ausgewiesenen Dorfgebiet (MD) sind Vergnügungsstätten nach § 5 (3) BauNVO auch als Ausnahme nicht zugelassen.
 - Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt über die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl sowie die Zahl der Vollgeschosse. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist festgesetzt auf 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,8, die Zahl der Vollgeschosse (Z) auf maximal 2, § 16ff. BauNVO.
 - Für die Bebauung wird eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m² festgesetzt.
- Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO**
 - Die Bauweise ist festgesetzt als offene Bauweise mit der Maßgabe, dass nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, § 22 (2) BauNVO.
- Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14, 23 (5) BauNVO**
 - Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen sind in dem nördlich der überbaubaren Grundstücksfläche gelegenen Grundstücksteil nicht zulässig.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 21 + (5) 1 BauGB**
 - Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Grundstücks Flst. Nr. 164/15 zu belasten.
 - Bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zu den bestehenden Versorgungsleitungen einzuhalten. Kann dieser Mindestabstand nicht eingehalten werden, so sind in Absprache mit den Leitungsträgern weitgehende Schutzmaßnahmen zu treffen, deren Kosten der Verursacher zu tragen hat.
- Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
 - Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen (WE) ist auf max. 2 WE je Einzelhaus bzw. 1 WE je Doppelhaushälfte begrenzt.
- Örtliche Bauvorschriften gem. § 88 (1) LBauO - Gestaltung baulicher Anlagen -**
 - Als Dachformen sind Sattel- bzw. Walmdächer mit einer Neigung von 25 - 45 ° bestimmt. Aufgrund der leichten Hangigkeit des Geländes in West-Ost-Richtung ist, um die angestrebte Firsthöhe von 10,50 m nicht zu überschreiten, für jedes Grundstück eine gesonderte maximale Firsthöhe bestimmt. Diese beträgt für das Grundstück 164/15 bei FH = 125,85 m ü. NN und für das Grundstück 164/16 bei FH = 125,18 m ü. NN. **Bezugspunkt:** OK Kanaldeckel im Wendepunkt (DH = 114,18 m ü. NN)

- Werbeanlagen sind nur dann zugelassen, wenn sie mit der Nutzung des Gebäudes in einem direkten Zusammenhang stehen an dem sie angebracht bzw. vor dem sie stehen.
- Die Errichtung von Einfriedungen ist nur in durchbrochener Form mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.
- Entlang von Grundstücksgrenzen ist die Errichtung von Stützmauern unzulässig. Höhenunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken sind mittels Böschungen auszubilden. Ihr Neigungsverhältnis darf nicht steiler als 1 : 2 sein (Höhe zu Länge).
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 - Flächen von Stellplätzen und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind dauerhaft wasserdurchlässig (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen, breitflügeltem Pflaster) zu befestigen.
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB**
 - Je Baugrundstück ist mindestens ein großkroniger einheimischer Laubbau in Anlehnung an die Pflanzliste im Anhang zur Begründung zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Um die Betriebssicherheit der Versorgungsfreileitung nicht zu beeinträchtigen, wird festgesetzt, dass Aufwuchs von Bäumen im Bereich des Schutzstreifens der bestehenden Freileitung nicht zulässig ist.

Hinweise:

Nad im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans anfallende, nicht verwendete Niederschlagswasser sollte, soweit möglich, zur Verdunstung / Versickerung gebracht werden.

Vor der Aufnahme von Erdarbeiten haben Bauherr oder Bauträger die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, den Beginn der Arbeiten rechtzeitig dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die ausführenden Firmen werden eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes hingewiesen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Bei Antreffen von archäologischen Funden ist dem Landschaftsamt für Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum für die Rettungsgrabungen einzuräumen, um diese fachgerecht durchführen zu können.

Rechtzeitig vor Baubeginn der privaten Erschließungsmaßnahmen (mind. 4 Monate) ist mit der Deutschen Telekom AG Verbindung aufzunehmen, um die Form der Erschließung des Planbereichs für die Telekommunikation zu klären. Hierbei ist eine Erdverkabelung vorzunehmen.

Vor Aufnahme der Erschließungsplanung für das Plangebiet ist zur Klärung der Versorgung mit elektrischer Energie die Verbindung zu der zuständigen Organisationseinheit der Pflanzwerke aufzunehmen.

0 5 10 25 40 50m

M 1:500

