

ORTSGEMEINDE RÜSSINGEN

BEBAUUNGSPLAN "UNTER DER LINDE, 1. BA; Änderung I"



"Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland - Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)."

Rechtsgrundlagen Änderung I

BauGB	Baugesetzbuch zuletzt geändert	BGBI. IS. 3634 BGBI. IS. 587	03.11.17 27.03.20
BauNVO	Baunutzungsverordnung	BGBI. IS. 3786	21.11.17
PlanzV 90	Planzeichenverordnung 1990 zuletzt geändert	BGBI. IS. 58 BGBI. IS. 1057	18.12.90 04.05.17
GemO	Gemeindeordnung zuletzt geändert	GVBl. S. 153 GVBl. S. 297	31.01.94 26.06.20
LBauO	Landesbauordnung Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBl. S. 365 GVBl. S. 112	24.11.98 18.06.19
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz zuletzt geändert	BGBI. IS. 2542 BGBI. IS. 1328	29.07.09 04.03.20
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBl. S. 283 GVBl. S. 287	06.10.15 26.06.20
DSchG	Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBl. S. 159 GVBl. S. 245	23.03.78 03.12.14
LNRG	Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBl. S. 198 GVBl. S. 209	15.06.70 21.07.03

Legende Planzeichen (Maßangaben sind nur beispielhaft!)

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 - 11 BauNVO)
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 16 BauNVO)
- Bauweise und Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Verkehrsräume**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**

Textliche Festsetzungen Änderung 1

- Stand 03-2021
- 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 2 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB)
- 1.1 Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Die im Plan dargestellte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist, von den Spielgeräte- und Erschließungsbereichen abgesehen, mit einer Gräsermischung einzusäen und/oder mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und generell zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pro volle 150 qm Grundstücksfläche sind mindestens ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung mit breitkrönigem Habitus oder Obstbaumhochstamm oder 5 Sträucher zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Es dürfen ausschließlich nicht giftige und nicht dornen- oder stachelbehrte Pflanzen Verwendung finden.
- Für die festgesetzten Pflanzungen sind überwiegend folgende, standortgemäße Pflanzen in Anlehnung an die heutige potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden:
- A.: Einzelbäume:
I. Ordnung
- Traubeneiche (Quercus petraea)
- Feldulme (Ulmus minor)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- II. Ordnung
- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Birke (Betula pendula)
- B.: Sträucher:
- Gemeiner Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Haselnuss (Corylus avellana)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Wasserschneeball (Viburnum opulus)
- C.: Hochstämmige Obstbäume:
- Süßkirsche (Prunus avium), alte heimische Sorten (Malus domestica), alte heimische Sorten (Pyrus communis), alte heimische Sorten (Sorbus domestica) (Juglans regia)
- Zur Sicherung der ökologischen und optischen Mindestwirkung muss es sich bei dem zu verwendenden Pflanzgut um mindestens 2 x verpflanztes Material handeln. Einzelbäume müssen einen Stammumfang von mind. 12 cm haben, Obstbaumhochstämmen 8 cm. Heister sollten Mindesthöhen von 150 cm, Sträucher von 60 cm haben.
Gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG ist auf die autochthone Herkunft der Gehölze zu achten.
- 1.2 Festsetzungen für die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)
- Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten.
- 1.3 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Die im Plan dargestellte Fläche dient als Standort einer Druckerhöhungsanlage für die Trinkwasserversorgung.
- 2 Hinweise ohne Festsetzungscharakter**
- 2.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S.159 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. 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.
- 2.2 Punkt 2.1. entbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDK.
- 2.3 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Verfahrensverlauf Änderung I

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 20.03.2018
 - Öffentl. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Gölheim 20.08.2020
 1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses 29.09.2020
 - Öffentl. Bekanntmachung der 1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Gölheim 05.11.2020
 - Beschluss über die öffentl. Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB 29.09.2020
 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Gölheim 05.11.2020
 - Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom i.V. mit der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB von: 12.11.2020 bis: 14.12.2020
 - Öffentl. Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB von: 12.11.2020 bis: 14.12.2020
 - Prüfung der während der öffentl. Auslegung eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB 09.03.2021
 - Beschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB und über die Gestaltungsatzung gem. § 88 LBauO 09.03.2021
 - Ausfertigung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planurkunde vom März 2021 den textlichen Festsetzungen und der Begründung stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Gölheim angeordnet.

15.04.2021 (DS)
Rüssingen, (DS)
Ortsbürgermeister

22.04.2021
Rüssingen, (DS)
Ortsbürgermeister

23.04.2021 (DS)
Rüssingen, (DS)
Ortsbürgermeister



ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M 1: 25 000

Projektnr.: 2018-04 Anlage: Blatt:

Projektbezeichnung: **ORTSGEMEINDE RÜSSINGEN**
BEBAUUNGSPLAN "UNTER DER LINDE, 1. BA; Änderung I"

Darstellung: **PLANFASSUNG**

Maßstab: Datum: Bearbeitet: SCHÜ
1:1000 03/2021 Gezeichnet: ZI/LA

Auftraggeber:

BREHM & CO. GMBH
Ernst-Kieffer-Straße 9
67292 Kirchheimbalden
Telefon: 06352/705870
Telefax: 06352/705880

1044