

**Satzung**  
**über die Festlegung der Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils**  
**unter Einbeziehung von einzelnen Flächen im Außenbereich**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.2005 (Gesetz- und Verordnungsblatt 2005 I, S. 142 ff) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2011 und des § 34 Absatz 4 Nr. 1. u 3. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung und Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rüdesheim am Rhein am 03.04.2014 die folgende

**„10. Ergänzungs- und Klarstellungssatzung**  
**Marienthaler Straße/Johannisberger Straße,**  
**Gemarkung Eibingen“**

beschlossen.

Die Satzung dient dazu, zum einen die im Zusammenhang bereits bebauten Flächen klarzustellen, sowie durch Einbeziehung von Außenbereichsflächen den Ortsrand unter Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Situation und den städtebaulichen Entwicklungszielen zu ergänzen und zum Außenbereich hin deutlich abzugrenzen, damit für künftige Bauvorhaben eine zweifelsfreie Beurteilung nach § 34 BauGB gewährleistet ist.

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf die in dem als Bestandteil der Satzung beiliegenden Lageplan dargestellten Gebietsteile der Gemarkung Eibingen, Flur 9, Flst 671 und betrifft alle bebauten und unbebauten Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die durch die zeichnerisch festgelegte Bereichsgrenze dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil bzw. dem Außenbereich zugeordnet werden.

**§ 2**

**Sachlicher Geltungsbereich**

Auf den gemäß dieser Satzung dem Innenbereich zugeordneten Grundstücken und Grundstücksteilen gelten für die Zulässigkeit aller nach der Hessischen Bauordnung genehmigungspflichtigen Bauvorhaben (§ 2 HBO), die Vorschriften des § 34 Abs. 1 und 2 des BauGB.

### § 3

#### **Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Für das Satzungsgebiet ist „Wohnbaufläche“ gemäß § 1 Abs. 1 Ziffer 1. BauNVO festgesetzt.

### § 4

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind zwei Vollgeschosse (§2 Abs. 4 HBO) zulässig.

### § 5

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Rüdesheim am Rhein, 03.04.2014

Der Magistrat



Volker Mosler  
Bürgermeister

#### **Anlage:**

Lageplan mit Darstellung der Innengebietsabgrenzung






**Lageplan**

**Maßstab 1:1000**

zur 10. Ergänzungs- und Klarstellungssatzung  
 "Marienthaler Straße/Johannisberger Straße"  
 der Stadt Rüdesheim am Rhein über die  
 Festlegung der Grenzen eines im  
 Zusammenhang bebauten Ortsteils,  
 Gemarkung Eibingen, Flur 9  
 Flurstück 671

**Zeichenerklärung:**

-  Innengebietsgrenze
-  vorhandene Bebauung
-  Flurstücksnummer

Rüdesheim am Rhein, den 03.04.2014

Der Magistrat der  
 Stadt Rüdesheim am Rhein

  
 Volker Mosler  
 Bürgermeister