

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND NEBEN DER PLAN - ZEICHNUNG FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 (1) BBauG

Gebiet	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			Zulässige Nutzungen bzw. Nutzungs-einschränkungen, BauNVO in der Fassung vom 15. Sept. 1977 o = offene Bauweise gem. § 22 BauNVO E = nur Einzelhäuser zulässig. D = nur Doppelhäuser zulässig. H = nur Hausgruppen zulässig.
	§ 9 (1) 1. BBauG	Zahl der Voll-geschosse max. Z	Grundflächen-zahl GRZ	Geschoßflächen-zahl GFZ	
6.1	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO	I	0,4	0,5	△
6.2		II	0,4	0,8	△
6.3		II	0,4	0,8	△
6.4		II	0,4	0,8	△

- 1.1.0 Die Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen, die Stellung die Höhenlage der baulichen Anlagen
gem. § 9 (1) Ziffer 2. bzw. 9 (2) BBauG
- 1.1.1 Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch eine Richtungsangabe (Pfeil) in der Planzeichnung verbindlich festgelegt (Hauptfirstrichtung).
- *1.1.2 Bezugshöhe für die Höhenlage der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Straßenmitte.
- *1.1.3 Oberkante Fußboden des ersten Vollgeschosses darf, an der Mitte der Außenwand des Hauses gemessen, nicht mehr als 0,1 m unter und nicht mehr als 0,6 m über der Straßenmitte liegen. *(Mit Befreiung zusätzl. bis max. 1,00m über d. Vorgaben d. BBauG. Zöl. - siehe Schreiben v. 12.8.98)*
- 1.2.0 Flächen für Stellplätze und Garagen
gem. § 9 (1) Ziffer 4. BBauG
- *1.2.1 Garagen mit einer Länge bis zu 6,5 m und einer Höhe bis zu 2,5 m sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. In den Hausgruppen des Gebietes 6.4 sind sie - soweit notwendig - in das Gebäude zu integrieren.
*Zur öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) ist ein Mindestabstand der Garagen von 5,0 m einzuhalten.
Dies gilt nicht für Sammelgaragen und Garagenhöfe, die zwar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, zu dieser Verkehrsfläche aber keine direkten Ausfahrten haben.
- 1.3.0 Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9 (1) Ziffer 25. a) BBauG
- 1.3.1 In dem entsprechend der Zeichenerklärung durch die Planzeichnung näher bestimmten Umfang (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Einzelbäume und Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten. (Festsetzung als Voraussetzung für einen Bescheid gem. § 39 b. BBauG)
- 1.4.0 Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
§ 9 (1) Ziffer 25. b) BBauG
- 1.4.1 In dem entsprechend der Zeichenerklärung durch die Planzeichnung näher bestimmten Umfang (das Erhalten von Bäumen und Sträuchern), sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorhandene Bäume zu erhalten bzw. zu unterhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- 1.5.0 Nebenanlagen
gem. § 14 BauNVO
- 1.5.1 Die in § 23 (5) BauNVO begründete Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - auch außerhalb der überbaubaren Flächen - wird insoweit eingeschränkt, als diese Nebenanlagen nur in baulicher Verbindung mit dem Hauptgebäude errichtet werden dürfen und insgesamt eine bebaute Fläche von 10,0 m² nicht überschreiten dürfen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 (4) BBauG

- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 118 (4) HBO und des § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhender Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. S. 102), beschlossen gemäß § 5 HGO
- 2.1.0 Dächer und Dachdeckung
- *2.1.1 Zulässig sind Sattel- und Walmdächer, bei versetzten Geschossen auch Pultdächer mit einer Dachneigung von 20° bis 38°.
- *2.1.2 Der Richtungspfeil für die Stellung der baulichen Anlagen gilt auch für die Richtung des Hauptfirstes. Bei Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind Ausnahmen zulässig.
- *2.1.3 Als Bedachungsmaterial der Dächer sind rote Ziegel und rote Zementdachpfannen zulässig.
- *2.1.4 Die Traufe (Schnittpunkt verlängerte Außenwand mit O.K. Dachhaut) darf eine Höhe von 6,5 m, der First eine Höhe von 9,5 m in Gebäudemitte gemessen von der Straßenoberkante (Punkt 1.1.2) nicht überschreiten.
- *2.1.5 Freistehende Garagen und Sammelgaragen sind flach, Dachneigung maximal 3 %, abzudecken.
- 2.2.0 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen
- 2.2.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen der privaten Grundstücke sind zu mindestens 50 % als Grünflächen anzulegen und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf mindestens der Hälfte der Grünflächen zu bepflanzen. Je Grundstück ist mindestens ein großkroniger Laubbaum (z.B. Bergahorn, Linde) zu pflanzen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Bauliche Anlage

Flurstücksgrenze

z.B. 270 Flurstücksnummer

z.B. 056 Katasterpolygonpunkt

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BBauG

Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche § 9 (1) 11. BBauG

Fläche für Garagen und Stellplätze § 9 (1) 4. BBauG

Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (Sichtfläche § 9 (1) 10. BBauG) Fläche mit Aufwuchsbeschränkung max. Höhe 1,00 m

Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 a. BBauG

Großkroniger Obstbaum Hochstamm oder Laubbaum z.B. Apfel, Birne, Hauszweitsche, Subkirsche, Walnuß, Bergahorn, Birke, Gemeine Eberesche, Kastanie, Spitzahorn, Winterlinde.

Laubbaum als Straßenbaum z.B. Eberesche (Pflanzabstand 10,0 Meter)

Laubbaum zum Überstellen der Stellplätze z.B. Gemeine Esche, Nichtfruchtende Kastanie, Spitzahorn, Stieleiche

Mehrrheilige und flächige Pflanzung aus standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern z.B. Bergahorn, Feldahorn, Eberesche, Linde, Kastanie, Spitzahorn, Wildapfel, Hartriegel, Haselnuß, Heckenkirsche, Hundsrose, Pfaffenhütchen, Roter Hartriegel, Schwarzer Holunder, Schlehe, Weibdorn, wolliger Schneeball.

Weidenarten und Schwarzzerlen

Die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 b. BBauG

Laubbäume (z.B. Birke, Eberesche, Linde, Weide) Sträucher (z.B. Hartriegel, Holunder, Rose, Tamariske, Wacholder, Pappel)

Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität), § 9 (1) 12. BBauG

Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Heag zu belastende Fläche

Grundstücksgrenze, unverbindlich

Gebietsbezeichnung

6.1

PLANVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Übereinstimmung nach dem Stande vom 12.07.1988....

Darmstadt, den 12.07.1988 i.A. *Thiel*

Aufgestellt gem. § 2 (1) BBauG aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 12.4.1988

Der Gemeindevorstand der Gemeinde
Roßdorf, den 19.7.1988 *Thiel* Bürgermeister -

Der Beschluß, einen Bebauungsplan aufzustellen, wurde gem. § 2 (1) BBauG am 17.5.1988 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Roßdorf, den 19.7.1988 *Thiel* Bürgermeister -

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf hat in der Sitzung am 17.5.1988 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2 a (6) BBauG öffentlich auszulegen.

Roßdorf, den 19.7.1988 *Thiel* Bürgermeister -

Der beschlossene Entwurf hat gem. § 2 a (6) BBauG zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt am 3.12.1988 bis 8.1.1989. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 26.11.1988 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Roßdorf, den 19.7.1988 *Thiel* Bürgermeister -

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden überprüft. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 17.5.1988 wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluß gefaßt. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde den Einsendern am 5.7.1988 schriftlich mitgeteilt.

Roßdorf, den 19.7.1988 *Thiel* Bürgermeister -

Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 HGO und gem. § 18 BBauG von der Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf am 20.5.1988

Roßdorf, den 19.7.1988 *Thiel* Bürgermeister -

Genehmigungsvermerk:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BBauG und § 5 HGO am 19.7.1988 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan seit 19.7.1988 rechtverbindlich.

Roßdorf, den 19.7.1988 - Bürgermeister -

BEBAUUNGSPLAN NR. RO-7

BAHNHOFSTRASSE

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

DER GEMEINDE

Rossdorf

OT GUNDERNHAUSEN

"Die Wirkung des § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist mit Ablauf des 26.10.1988 eingetreten."
Der Regierungspräsident in Darmstadt
Im Auftrag

VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEM. § 8 ff BBAUG
ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT ÜBERSCHLÄGLICHER KOSTENSCHÄTZUNG

BL.GR. 120/59,4

478
B L
M. 1:1000

DIPLOMINGENIEURE
LÖHR UND WIEDENROTH
ARCHITEKTEN, STADTPLANER
61 DARMSTADT, MATHILDENPLATZ 9 (06151) 26437
BEARB. TAUSCHER
DATUM 20.5.88