

PLANVERFAHREN

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

Darmstadt, den

Aufgestellt gem. § 2 (1) BBauG aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 22.07.99

Der Gemeindevorstand der Gemeinde

Roßdorf, den 22.07.99

Der Beschluß, einen Bebauungsplan aufzustellen, wurde gem. § 2 (1) BBauG am 06.05.99 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Roßdorf, den 22.07.99

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf hat in ihrer Sitzung am 22.07.99 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 3 (1) BBauG öffentlich auszulegen.

Roßdorf, den 22.07.99

Der beschlossene Entwurf hat gem. § 3 (2) BBauG zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt am 17.05.98 bis 31.05.99. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 06.05.99 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Roßdorf, den 22.07.99

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden überprüft. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 25.06.99 wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluß gefaßt. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde den Einsendern am 21.07.99 schriftlich mitgeteilt.

Roßdorf, den 22.07.99

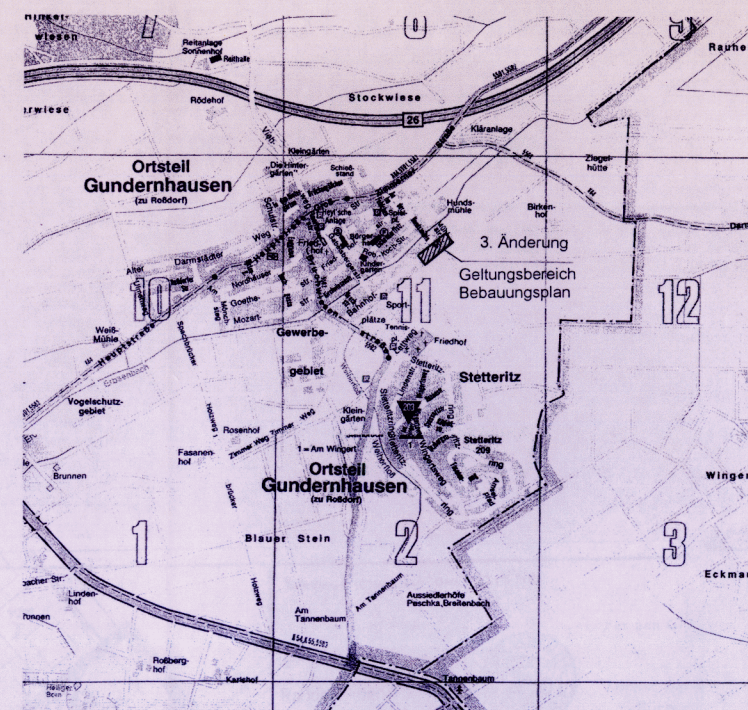
Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 HGO und gem. § 10 (1) BBauG von der Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf am 25.06.99

Roßdorf, den 22.07.99

Genehmigungsvermerk:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 BBauG und § 5 HGO am 22.07.99 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan seit 22.07.99 rechtsverbindlich.

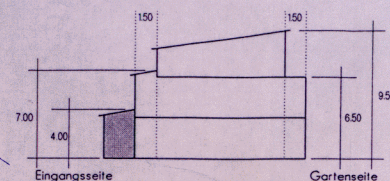
Roßdorf, den 22.07.99



1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
2. Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB
 - 2.1 Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO
 - 2.2 Grundstücksgrenzen (Vorschlag)
3. Maß der baulichen Nutzung
 - 3.1 Baugrenzen
 - 3.2 Baulinien
 - 3.3 Zulässige Grundfläche (GR zul.)
Die maximal zulässige Grundfläche pro Grundstück wird wie folgt festgelegt:
 - a) Gebäudeflächen (Hauptgebäude) = 70,00 qm
 - b) Nebenanlagen = 15,00 qm

4. Bauweise nach § 9 (1) 2 BauGB
 - 4.1 Es wird offene Bauweise festgesetzt.
Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind nur Reihenhäuser zulässig.
 - 4.2 Pro Gebäude ist nur eine Wohneinheit (WE) zulässig
§ 9 (1) 6 BauGB

5. Höhenlage und Stellung baulicher Anlagen
 - 5.1 Die Bezugshöhen der Hauszeilen wird wie folgt festgelegt:
(= unterer Bezugspunkt)
Bezugshöhe für die Höhenlage der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Straßenmitte.
 - 5.2 Die max. Gebäudehöhe wird wie folgt festgesetzt:



oberer Bezugspunkt
unterer Bezugspunkt

Durchstoßpunkt der äußeren Begrenzung der Außenwand durch die Dachhaut
Oberkante Rohdecke KG bzw. bei nicht unterkellerten Gebäuden Oberkante
Rohfußboden EG

6. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen nach § 9 (1) 4 BauGB
 - 6.1 Stellplätze (St) oder Carports (Cp) sind nur auf den im Plan ausgewiesenen Flächen zulässig.
 - 6.2 Bei Stellplätzen ist der Abstand von 5 m zur Straße nicht einzuhalten.
 - 6.3 Als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur Gartenhäuser und den Gebäuden vorgelagerte Abstellräume innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.
 - 6.4 Die Gesamthöhe von Nebenanlagen wird auf max. 4,00 m beschränkt.
 - 6.5 Die Grundfläche des Gartenhauses wird auf max. 6,5 qm beschränkt.
7. Grünflächen
 - 7.1 Anpflanzung eines einheimischen hochstämmigen Laubbaumes.
 - 7.2 Wall (aufgeschüttete Fläche h = max. 1,00 m)

Festsetzung gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m § 87 HBO
Gestaltungsvorschriften

1. Dächer
 - 1.1 Es sind Pultdächer mit einer Dachneigung von 7° bis 15° vorgeschrieben.
 - 1.2 Dachflächen können extensiv begrünt oder auch mit Blech oder Bitumenschindeln gedeckt werden.
 - 1.3 Für Gartenhütten ist eine Dachneigung bis max. 20° zulässig, als Deckung sind Blech sowie Bitumenschindeln zulässig.
 - 1.4 Solaranlagen und andere Energiequellen sind nur innerhalb der bebaubaren Fläche zulässig.

2. Ergänzende Bauteile

- 2.1 Balkone, Brüstungen, Eingangsüberdachungen u.ä. sind aus Stahl oder als Holzkonstruktion auszuführen.

3. Einfriedungen und Nebenanlagen

- 3.1 Im Vorgartenbereich sind Zäune unzulässig. Zur seitlichen und rückwärtigen Einfriedung und Unterteilung der Grundstücke sind Maschendrahtzäune oder Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.
- 3.2 Mauern oder Holzwände sind nur zur seitlichen Abschirmung der Freisitze in einer max. Höhe von 2,0 m und einer max. Tiefe von 2,5 m zulässig.
- 3.3 Im übrigen sind Nebenanlagen ausschließlich wie folgt zu gestalten:
- 3.4 Carports sind nur aus Holz oder Stahl zulässig.
- 3.5 Gartenhäuser sind nur als verschaltete Holzkonstruktion zulässig.
- 3.6 Standplätze für Müllbehälter im Vorgartenbereich sind mit Mauern oder Hecken in einer Höhe von max. 1,0 m einzufassen.

Vorschriften der Landschaftsplanung, der gärtnerischen Gestaltung und Bepflanzung

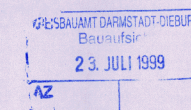
1. Anpflanzung von Einzelbäumen
 - 1.1 An den im Plan ausgewiesenen Standorten ist jeweils ein einheimischer, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
2. Grundstücksfreiflächen
 - 2.1 Zur Befestigung nicht gärtnerisch angelegter Flächen sind nur wasserdurchlässige Materialien wie z.B. wassergebundene Decken oder in Sand verlegte Platten und Pflaster zulässig. Beton- und Bitumendecke ist unzulässig.
 - 2.2 Je Stellplatz auf dem Baugrundstück dürfen max. 13,00 m² für Terrasse und Hauszuwegung max. 40,00 m² befestigt werden.

Rechtsgrundlagen:

Das neue Baugesetzbuch von 1998

BEBAUUNGSPLAN NR. SRO-7.3

BAHNHOFSTRASSE



Der Gemeinde

ROSSDORF

OT GUNDERNHAUSEN

Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

M 1:500

Hinweis:

Der Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße SRO 7“

Architekturbüro Barbara u. Michael Heim

Frankfurter Landstraße 167
Tel.: 06151-374071

64219 Darmstadt
Fax: 06151-374073