

Zeichnerische Änderung des Bebauungsplanes "Nord-West" M 1:500

Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

**Auf der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 ff. BauAVO)  
Algemeines Wohngebiet  
(§ 8 BauAVO i.V.m. § 13 Abs. 4 Nr. 9 BauAVO)

**Bauweise, überbaubare Grundstücke, Stellung der baulichen Anlage**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 ff. BauAVO)

**Sonstige Planzeichen**

■ Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 23 Abs. 1 BauAVO)

□ Bezeichnung der Gebiete unterschiedlicher baulicher Nutzung

--- Abgrenzung der Gebiete unterschiedlicher baulicher Nutzung

Die nicht geänderten städtebaulichen und baulichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Nord-West" bleiben für den Geltungsbereich, der 1. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.

Textliche Festsetzungen

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauVO**
- Die nicht geänderten bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Nord-West" bleiben weiterhin rechtswirksam.
  - Die Festsetzung Nr. 1.2.1, "Flächen für Stellplätze und Garagen" wird aufgehoben.
  - Folgende bauplanungsrechtliche Festsetzung wird im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes zusätzlich getroffen:  
**Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 2a BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 und § 14 BauVO)**  
Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücke, ohne Abstandsflächen an den Nachbargrenzen, bis zu einer Tiefe von 6 m und einer gesamten Länge von 17 m zulässig.  
Nebenanlagen dürfen eine Größe von maximal 30 m<sup>2</sup> und eine Höhe von maximal 2,50 m nicht überschreiten.
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO**
- Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Nord-West" bleiben weiterhin rechtswirksam.
- III. Hinweise**
- Bodendenkmäler**  
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archaische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalchutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
  - Altlasten**  
Im Plangebiet sind Altlasten bekannt.  
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt (Dez. IV/Da 41.5) zu informieren.

Rechtsgrundlagen

Stand Dezember 2007

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Bauabstandsverordnung (BauABVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 486)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 18.06.2002 (GVBl. I 2002, S. 274), zuletzt geändert am 06.09.2007 (GVBl. I 2007, S. 548)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193), zuletzt geändert am 12.12.2007 (BGBl. I 2007, S. 2873)
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz vom 04. Dezember 2006 (GVBl. I S. 619) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 851)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert am 10.05.2007 (BGBl. I 2007, S. 866)
- Hessisches Wassergesetz (HWVG) i. d. F. vom 06.05.2005 (GVBl. I 2005, S. 305), zuletzt geändert am 19.11.2007 (GVBl. I 2007, S. 752)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.06.2005 (BGBl. I 2005, S. 1757), zuletzt geändert am 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)

Geltungsbereich der Textlichen Änderungen des Bebauungsplanes "Nord-West" M 1:2500



Verfahrensvermerk

Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und zur Durchführung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durch die Gemeindevertretung am 11.05.2007

Zustimmende Kenntnisnahme des Entwurfes und Beschlüsse zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung durch die Gemeindevertretung am 16.11.2007

Bekanntmachung der Durchführung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB und der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB am 29.11.2007

Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 07.12.2007 bis 20.12.2007

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB am 29.11.2007

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 02.01.2008 bis 25.01.2008

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am 27.12.2007

Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 5 HGO als Sitzung durch die Gemeindevertretung am 25.04.2008

**Ausfertigung**  
Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.  
Roßdorf, 13. Mai 2008  
Für den Gemeindevorstand:  
Christel Spröbler, Bürgermeisterin

Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.05.2008  
Roßdorf, 13. Mai 2008  
Für den Gemeindevorstand:  
Christel Spröbler, Bürgermeisterin

+PERSÖNLICH FÜR VERKEHRSDIENSTE  
Roßdorf  
- 2. JUNI 2008  
AZ

## Gemeinde Roßdorf OT Gundernhausen

### 1. Änderung des Bebauungsplanes "Nord-West"

März 2008

M 1:500

(1907-04-entwurfung, 20.05.2008)

**PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT**

Alicenstraße 23  
Telefon (06151)9950-0
64293 Darmstadt  
Telefax (06151)995022

1937