

Textliche Festsetzungen

- I. **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
  - 1. Die nicht geänderten bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stetteritz“ bleiben für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.
  - 2. Die bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.2.0 „Flächen für Stellplätze und Garagen“ wird für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt geändert:
    - 1.2.0 **Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO)**
    - 1.2.1 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind innerhalb der mit „Ga/St“ zeichnerisch festgesetzten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den Abstandsflächen nach § 6 Hessische Bauordnung (HBO) zulässig. Soweit zeichnerisch vorgesehen, sind Garagen als Doppelgaragen zu errichten. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein.
    - 1.2.2 Garagen im Erd-, bzw. Sockelgeschoss der baulichen Anlagen sind, sofern Belange der Verkehrssicherheit und gestalterische Gesichtspunkte nicht entgegenstehen, zulässig, wenn sie zur Straße in einer vertretbaren Höhendifferenz liegen. Als vertretbar gelten ein Gefälle zur Garage von maximal 10 % und eine Steigung zur Garage von maximal 15 %.
    - 1.2.3 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind außerhalb der mit „Ga/St“ zeichnerisch festgesetzten Flächen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch in den Vorgärten zulässig.
- II. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO**
- 3. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stetteritz“ bleiben für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- **Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. vom 15.01.2011 (GVBl. I, S. 46, 180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2012 (GVBl. I S. 622)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I, S. 3154)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.11.2014 (BGBl. I, S. 1724)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Art. 62 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. I, S. 622)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 3830), Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1740)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749).

Verfahren

- Beschlüsse zur Aufstellung der 7. Änderung Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, zur Durchführung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB und zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch die Gemeindevertretung am 16.07.2015
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 05.08.2015
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vom 17.08.2015 bis 18.09.2015
- Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am 28.08.2015
- Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss der Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 HGO als Satzung durch die Gemeindevertretung am 13.11.2015

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.

Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

Roßdorf, 23.11.2015  
Für den Gemeindevorstand:

*Christel Sprößler*  
Christel Sprößler, Bürgermeisterin



Inkrafttreten der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Stetteritz“ durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.11.2015

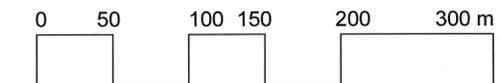
Roßdorf, 26.11.2015  
Für den Gemeindevorstand:

*Christel Sprößler*  
Christel Sprößler, Bürgermeisterin



Gemeinde Roßdorf

7. Änderung des Bebauungsplanes  
"Stetteritz"



Oktober 2015

(1525-02-Festsetzung)



Ohne Maßstab

PLANUNGSGRUPPE ● DARMSTADT

Alicenstraße 23

64293 Darmstadt

Telefon (06151)9950-0

mail@planungsgruppeDA.de