

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS AM 13.12.1996

Als Aufstellungsbeschluss von der Gemeindevertretung am 13.12.1996 gefaßt (§ 2 (1) BauGB)

Für den Gemeindevorstand:  
Manfred Pfeiffer, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung am 10.07.1997

Für den Gemeindevorstand:  
Manfred Pfeiffer, Bürgermeister

TRÄGERBETEILIGUNG VOM 26.05 - 18.07.1997

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 26.05.1997 bis 18.07.1997 (§ 3 (2) BauGB)

Für den Gemeindevorstand:  
Manfred Pfeiffer, Bürgermeister

ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 21.07 - 21.08.97

Öffentlich ausgelegt vom 21.07.1997 bis 21.08.1997 (§ 3 (2) BauGB)

Für den Gemeindevorstand:  
Manfred Pfeiffer, Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS AM 12.12.1997

Von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen am 12.12.1997 (§ 10 BauGB)

Für den Gemeindevorstand:  
Manfred Pfeiffer, Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorhaben- und Erschließungsplan - Gemeinde Rossdorf, Gemarkung Gundernhausen Flur 7, Flurstücke-Nr. 47/1, 48, 49, aus 50/1 und 50/2

Fassung der Überarbeitung gemäß Satzungsbeschluss vom 12.12.1997

A: Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung, gemäß § 9 (1) 1 BauGB

MI - Mischgebiet, gemäß § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung, gemäß § 9 (1) 1 BauGB

Grundflächenzahl GRZ: 0,60 (zulässig gemäß § 17 BauNVO)

Geschoßflächenzahl GFZ: 1,20 (zulässig gemäß § 17 BauNVO)

Baugrenze

Planung (Angabe informativ)

3. Verkehrsflächen

3.1 Verkehrsflächen allgemein

Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t für den problemlosen Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen zu befestigen

öffentliche Strassenverkehrsflächen

private Strassenverkehrsflächen

# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

## 3.2 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckwidmung

- Zufahrt
- PKW-Parkplatz (versickerungsfähiger Belag)
- öffentlicher Fußweg
- privater Fussweg

## 4. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

- Kanalanschluß
- Hauptabwasserleitung (unterirdisch)

## 5. Grundstücksfreiflächen

Die nicht überbauten Flächen sind gemäß Plandarstellung zu gestalten und besonders die Vegetationszonen in Pflanzung und Bodendecke gemäß DIN 18320 zu begrünen und nach DIN 18919 dauerhaft zu betreiben.

Vorhandener Baumbestand und Bodendecke seitlich der K 128 (Fremdparzelle) sind während der Bauzeit gemäß DIN 18920 zu schützen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind hier nicht zulässig. Ausnahme: Fußgängerverbindung, Ver- und Entsorgungstrassen.

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

## 6. Festsetzungen gemäß § 9 (1) 20 und 25a BauGB

- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzung von Bäumen, gemäß Liste 7.1 und 7.2
- Hecke, Gebüsch (Heimisch), gemäß Liste 7.3
- gärtnerische Bepflanzung, gemäß Liste 7.4
- Landschaftsrasen
- Lage von Rigiolenversickerungen in den Grünflächen und der Verkehrsflächen
- Stellplatzzone mit räumlich fassender, vertikaler Begrünung an Gitterelementen, gemäß Liste 7.5
- Intensivbegrünung der Dachflächen
- Extensivbegrünung der Dachflächen

## 7. Pflanzlisten

### 7.1 Anpflanzung von Bäumen in der Zone zw. K 128 und geplante Bauwerk

- Bäume 1. Wuchsordnung: Fraxinus excelsior (Esche), Quercus robur (Feldahorn)
- Bäume 2. Wuchsordnung: Acer campestre (Stieleiche), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche)
- Qualität: Hochstämme oder Stammbüsche, 4 x v.m.B. mind. 20/25 StU.

### 7.2 wie vor, Bereich Stellplatzzone und sonstiges Umfeld

- Bäume 1. Wuchsordnung: Acer platanooides (Spitzahorn), Tilia pallida (Linde)
- Bäume 2. Wuchsordnung: Ulmus carpinifolia (resistente Ulmenart), Pyrus calleryana (Stadtbirne), Crataegus carrierii (Apfeldorn)
- Qualität: Hochstämme oder Stammbüsche, 4 x v.m.B. mind. 20/25 StU.

### 7.3 Randbepflanzung Südgrenze (Formschnitthecke, max. 2,00 m hoch)

- Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche)
- Mindestqualität: 2 x v.m.B. 100/125

### 7.4 Distanzgrün gebäudenah und verkehrsflächenbegleitend,

in gärtnerischen, standortgerechten Pflanzenarten unter Meidung von nicht bodenständigen Koniferen

- Flächen in Ausdehnung über 2,50 m Breite und größer als 30,0 m<sup>2</sup> sind anzureichern mit: Cornus sanguinea (Hartriegel), Cornus mas (Kornelkirsche), Coryllus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Mindestqualität: Sol. 3 x v.m.B. 125/150

### 7.5 Vertikale Begrünung (Südseite)

- Parthenocissus quinquefolia (Wildwein), Clematis-Wildformen (Waldrabe), Hedera helix (Efeu), Wisteria sinensis (Blauregen)
- Mindestqualität: 3 x v.i.Co. 150/175

## 8. Bewirtschaftungsregelungen

Alle Anpflanzungen gemäß 7.1 - 7.5 sind im Falle von Ausfall unverzüglich nachzupflanzen

## 9. Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

### 9.1 Stellplatzbedarf gemäß Stellplatzsatzung vom 01.06.95, Anlage 1, unter Berücksichtigung einer überlagerten Nutzung der Stellplätze gemäß § 4 (2) Stellplatzsatzung

- Mindestgröße für PKW-Stellplätze: Länge: 5,00 m, Breite: 2,30 m (2,50 m laut Satzung)

### 9.2 Verwertung von Dachflächenwasser, gemäß § 51 (1) Hess. Wassergesetz: Brauchwassernutzung angestrebt

## B: Planungsrechtliche und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 10. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

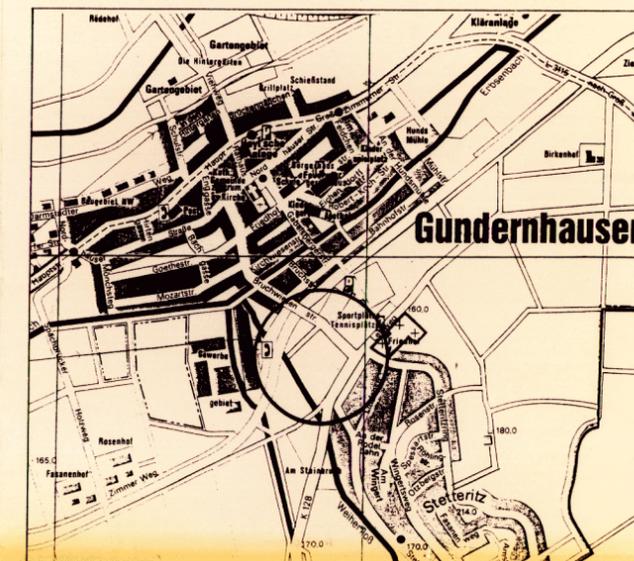
Firsthöhe: max. 172,50 üNN  
Zahl der Vollgeschosse: I - III

### 11. Bauordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

Solaranlagen: zulässig

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

GEMEINDE ROSSDORF GEMARKUNG GUNDERNHAUSEN  
FLUR 7 FLURSTÜCKE-NR. 47/1, 48, 49, aus 50/1 und 50/2



Übersichtslageplan M 1:10.000

Das Anmeldeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauNVO wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 26. Mai 1998  
Az.: V 32 2-6404/02-Rossdorf  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT  
Im Auftrag



ORTSTEILZENTRUM ROSSDORF - GUNDERNHAUSEN

## VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Fassung der Überarbeitung gemäß Satzungsbeschluss vom 12.12.1997

Gemeinde Rossdorf - Gemarkung Gundernhausen  
Flur 7 - Flurstücke-Nr. 47/1, 48, 49, aus 50/1 und 50/2

Vorhabenträger: (Datum) (Stempel/Unterschrift)  
 Bauverein AG  
 Wohnungsgesellschaft  
 Bismarkstrasse 15  
 64293 Darmstadt  
 Tel 06151/2815-0  
 Fax 06151/2815-244  
 26. MAI 1998  
 vertreten durch: (Datum) (Stempel/Unterschrift)  
 Dipl.-Ing. Rolf Poth,  
 Architekt  
 Mittermayerweg 15  
 64289 Darmstadt  
 Tel 06151/74028  
 Fax 06151/717782  
 19.05.98  
 Landschaftspflegerischer Beitrag durch:  
 Dipl.-Ing. Hermann Schepp, Dr. Rolf Schepp, Büro für Garten-  
 Landschafts- und Grünordnungsplanung, Am Darsberg 4, 64342  
 490  
 B L