

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

ROSSDORF - GUNDERHAUSEN, FLUR 2, NR. 298/3

VERFAHRENSABLAUF

1. Aufstellungsbeschluss
13.12.1996

Für den Gemeindevorstand:
Manfred Pfeiffer, Bürgermeister

2. 1. Offenlegung

2.1 Ortsübliche Bekanntmachung
18.12.1997

2.2 Beteiligung der Träger
Öffentlicher Belange

05.01.1998
bis 05.02.1998

Für den Gemeindevorstand:
Manfred Pfeiffer, Bürgermeister

2.3 Abwägung, Mitteilung über
die Einarbeitung der
Stellungnahmen

3. 2. Offenlegung

3.1 Ortsübliche Bekanntmachung
26.03.1998

3.2 Beteiligung der Träger
Öffentlicher Belange

06.04.1998
bis 20.04.1998

Für den Gemeindevorstand:
Manfred Pfeiffer, Bürgermeister

3.3 Abwägung, Mitteilung über
die Einarbeitung der
Stellungnahmen

4. Satzungsbeschluss 08.05.1998

Für den Gemeindevorstand:
Manfred Pfeiffer, Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren 09.06.1998

bis

Für den Gemeindevorstand:
Manfred Pfeiffer, Bürgermeister

6. Ortsübliche Bekanntmachung
des Anzeigeverfahrens, rechts-
verbindlichkeit des Vorhaben-
und Erschließungsplanes

30.7.98

7. Bereithaltung zu jedermanns
Einsicht in der Gemeinde-
verwaltung

Für den
Gemeindevorstand

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB
wurde durchgeführt.
Das Vorhaben von Rechtsvorschriften wird
nicht entgegen gemacht.

Verfügung vom 30.7.1998
Az.: V32.2-61.804/02-Rossdorf 1-
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
im Auftrag

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

Mischgebiet (§ 6 BauNVO) - MI

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

MI	I	Mischgebiet	Eingeschossige Bauweise
0,4	0,8	GRZ	GPZ
o	E/D	Bauweise o = offen	nur Einzel-/ Doppelhäuser

BAUGRENZE
NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (HAUSGÄRTEN)

3. VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKWIDMUNG

EINFAHRT

INTERNE ERSCHLIESSUNG

PARKFLÄCHE

4. HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN

KANALHAUPTLEITUNG MIT LEITUNGS-
SCHUTZMAßNAHMEN GEM. ANLAGE

5. GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB

PRIVATE GRÜNFLÄCHE HAUSGARTEN

6. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 20 und 25 a) und b) BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN

ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN

PRO 20 m² GARTENFLÄCHE IST 1 ELEMENT DER NATÜRLICH
POTENTIELLEN VEGETATION gem. Liste 2 UND
1 BAUM/GRUNDSTÜCK gem. Liste 1 ZU PFLANZEN

7. PFLANZENLISTEN § 9 (1) 20 und 25 a und b

7.1 LISTE 1 BÄUME

Bäume im Bereich der Hausgärten und der Parkplätze

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Sorbus aucuparia - Eberesche

oder Obstbaumhochstamm gem. Liste 3

7.2 LISTE 2 STANDORTGERECHTE GEHÖLZE

Corylus avellana - Hasel
Cornus sanguinea - Hartriegel
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare - Liguster
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus frangula - Faulbaum
Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum opulus - Wasserschneeball

7.3 LISTE 3 OBSTGEHÖLZE

Äpfel:
Brettacher
Jakob Fischer
Rheinischer Bohnapfel
Schafsnase
Schöner Boskoop
Winterrambour

Birnen:
Gute Graue
Schweizer Wasserbirne
Stuttgarter Geißhirtl

7.3 LISTE 3 OBSTGEHÖLZE

Äpfel:
Brettacher
Jakob Fischer
Rheinischer Bohnapfel
Schafsnase
Schöner Boskoop
Winterrambour

Birnen:
Gute Graue
Schweizer Wasserbirne
Stuttgarter Geißhirtl

Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen:
Hauszwetschen in Typen
Große grüne Reneklode
Nancymirabelle
Wangenheims Frühzwetsche

Speierling:
Sorbus domestica - Speierling

7.4 PFLANZGRÖßEN

Einzelbäume Hochstämme H 3xv, STU 18-20, mB
Obstbäume Hochstämme H 2xv, STU 10-12
Sträucher 2xv 60-100, 1 St/m²

8. SONSTIGE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

8.1 Zufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu
befestigen. (Fugenpflaster, Rasengittersteine, Kies)

8.2 Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze auszuweisen.

8.3 Gemäß § 51 (1) Hess. Wassergesetz (HWG) ist das
Dachflächenwasser zu verwerten, wenn wasserwirtschaftliche
und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
Niederschlagswasser kann versickert werden. Bei Zisternen ist
eine nachgeschalteter Überlauf an das Kanalnetz zulässig.

8.4 Als Abgrenzung der privaten Grundstücke sind Holzlatten- und
Maschendrahtzäune bis 1,20 m Höhe über Geländeoberkante
zulässig. Die Mauersockel sind im maximalen Abstand von 5 m
mit einer ebenerdigen Öffnung von mindestens 15 cm Breite zu
versehen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FIRSTHÖHE: maximal 9,25 m ab Oberkante Geländehöhe

2. TRAUFGHÖHE: maximal 5,25 m ab Oberkante Geländehöhe

3. DACHNEIGUNG: 30 Grad - 40 Grad für Wohngebäude

4. SOLARANLAGEN sind zulässig.

5. DOPPELHÄUSER

Bei einem Doppelhaus ist nur eine gemeinsame Dachneigung
zulässig. Bei Doppelhaushälften sind in ihrer äußeren
Gestaltung (Dacheindeckung, Außenputz, farblicher Gestaltung)
aufeinander abzustimmen und einheitlich auszuführen.

GRUNDSTÜCKSGRENZEN UNVERBINDLICH

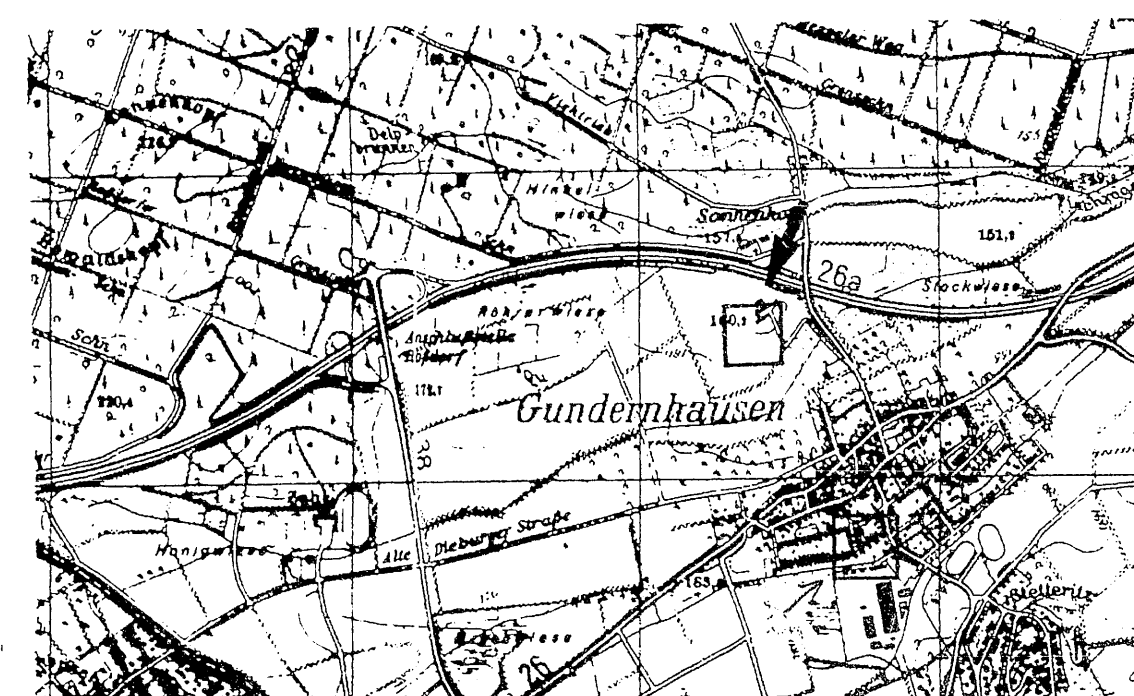
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

C. ERSATZMAßNAHME AUßERHALB

FLÄCHE GEM. § 9 (1) 20 BauGB FÜR MAARMARMEN
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON
NATUR UND LANDSCHAFT

Streuobstwiese, Gemarkung Roßdorf-Gundernhausen,
Flur 3 Nr. 140/2, teilweise

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.: 1 : 25.000



EHELEUTE WILLI HEIL
BRUCHWIESENSTRASSE 23
64380 ROßDORF-GUNDERNHAUSEN

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

ROSSDORF-GUNDERNHAUSEN
FLUR 2, NR. 298/3

M.: 1 : 500

A. + M. FRENZL
GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKTIN AKA. LANDSCHAFTSPLANER
CARLO-MERENDORFF-STRASSE 4 • 64372 OBERRAMSTADT • TELEFON 06154/58598
FAX 06154/58599 • D1 01715102453

DER ANTRAGSTELLER:

14