

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)	
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)	
0,4	Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
0,8	Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)
GH _{max} = 12 m	Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)
AWH _{max} = 7,5 m	Maximale Außenwandhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)	
o	Offene Bauweise
	Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
	Stellung der baulichen Anlage
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
<input checked="" type="checkbox"/>	Zweckbestimmung: Wohnweg/Verkehrsberuhigter Bereich
	Verkehrsbegleitender Grünstreifen als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	
	Anpflanzen von Bäumen (Standortfestsetzung)
	Eingrünung Stellplätze
Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
Zweckbestimmung:	
GSt	Gemeinschaftsstellplätze
Cp	Carports
@	Zuordnung der Gemeinschaftsstellplätze
	Bereich für Carports
	Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
- Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gundernhausen Nord-West II und III“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes bleiben für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.
- II. Wasserrechtliche Satzung gemäß § 42 Abs. 3 HWG (jetzt § 37 Abs. 4 HWG)**
- Die wasserrechtliche Satzung gemäß § 42 Abs. 3 HWG (jetzt § 37 Abs. 4 HWG) des Bebauungsplanes „Gundernhausen Nord-West II und III“ bleibt für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.
- III. Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO**
- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gundernhausen Nord-West II und III“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes über die Gestaltung baulicher Anlagen bleiben für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- **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 21.11.2012 (GVBl. I, S. 444)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I, S. 148)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.06.2012 (BGBl. I, S. 1421)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17.08.2012 (BGBl. I, S. 1726)

Beschlüsse zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, zur Durchführung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB und zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung durch die Gemeindevertretung	am	09.11.2012
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	29.11.2012
Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	07.12.2012 18.01.2013
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	am	30.11.2012
Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss der Bebauungsplanänderung mit Änderung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 HGO als Satzung durch die Gemeindevertretung	am	15.03.2013

Ausfertigung

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

Roßdorf, 15.04.2013

Für den Gemeindevorstand:


Christel Sprößler, Bürgermeisterin



Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.04.2013

Roßdorf, 25.04.2013

Für den Gemeindevorstand:


Christel Sprößler, Bürgermeisterin



Gemeinde Roßdorf OT Gundernhausen

2. Änderung des Bebauungsplanes "Gundernhausen Nord-West II und III"



Februar 2013

(1512-2-05-endfassung 11.04.2013)



M 1:1000

PLANUNGSGRUPPE ● DARMSTADT

Alicenstraße 23
Telefon (06151)9950-0

64293 Darmstadt
mail@planungsgruppeDa.de