

PLANFESTSETZUNGEN

GEMÄß § 9 BAUGB UND VERORDNUNG ZU § 2 (1) BAUGB ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - BAUNVO - IN DER FASSUNG VOM 27. SEPTEMBER 1990 (BGBl. I S. 1117)

KENNZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE 0 = OFFEN G = GESCHLOSSEN A = ABWEICHENDE EINZELHAUSER ODER DOPPELHAUSER ODER HAUSESRUPPEN	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG				MINDEST-GRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE m ²
			ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, HOHE (H)	BAUMASSEN-ZAHLE (BMZ)	GRUND-FLÄCHEN-ZAHLE (GRZ)	GESCHOS-FLÄCHEN-ZAHLE (GFZ)	
1	GE	A ₍₁₅₀₎	H=10M	9.0	0.8	-	-
2	GE	A ₍₁₅₀₎	H=10M	9.0	0.8	-	-
3	GI	0	H Ü.NN = 263,5	9.0	0.8	-	-
4	GE	0	3	-	0.6	1.2	-
5	GE	G	6	9.0	0.8	2.4	-
6	GE	-	2	-	0.6	0.8	-
7	GE	0	2	-	0.6	1.0	-
8	GE	A ₍₁₂₀₎	1	-	0.6	0.8	-
9	GE	-	1	-	0.8	0.8	-
10	FLÄCHE FÜR VERSORGENGSANLAGEN HIER UMSPANNWERK DER HEAG GEMÄß § 9 (1) 12 BAUGB						

Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO

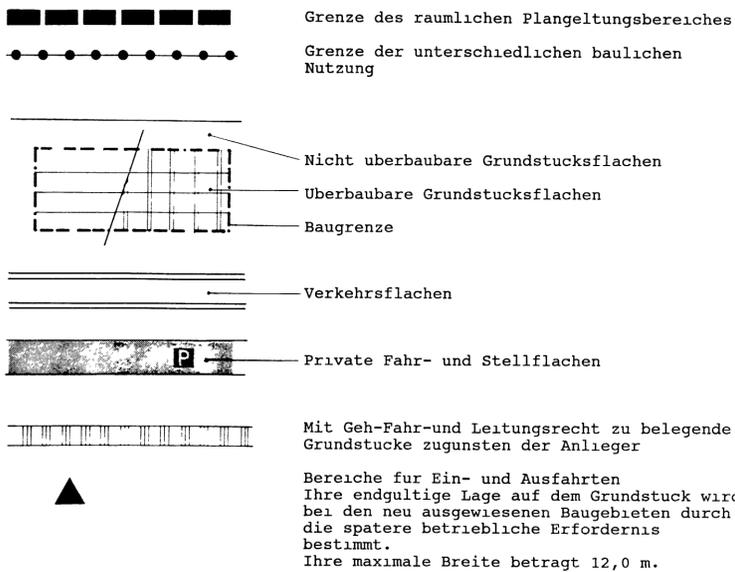
- Nicht zulässig sind offene Lagerplätze, offene Schrottplätze sowie die offene Ablagerung grundwassergefährdender Stoffe.
- Nicht zulässig sind die Nutzungen gemäß § 9 (3) BauNVO.

Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO

- Nicht zulässig sind offene Lagerplätze, offene Schrottplätze sowie die Ablagerung grundwassergefährdender Stoffe.

- In den Gewerbegebieten mit den Kennziffern 4 + 9 sind gemäß § 9 (1) 9 BauGB nur ortsansässige Betriebe zulässig.
- In den Gewerbegebieten mit den Kennziffern 4, 5, 6, 7, 8, können gemäß § 8 (3) 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.
- In den Gewerbegebieten mit den Kennziffern 1, 6, 7, 8 sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO nur Betriebe zulässig, von deren Anlagen keine storenden bodennahen Geruchs- oder Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen. Betriebe und Anlagen, die nach § 2 der 4. BImSchV im formlichen Genehmigungsverfahren genehmigungsbedürftig sind, sind nicht zulässig.
- In den Gewerbegebieten mit den Kennziffern 7 + 8 sind Tankstellen nicht zulässig.
- In den Gewerbegebieten mit der Kennziffer 5 sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.
- In dem Gewerbegebiet mit der Kennziffer 2 sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO nur Lagerhäuser sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.
- Auf die Festsetzung der Bauweise wird verzichtet. Die Anordnung der Baukörper auf dem Grundstück wird durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen geregelt. Dabei kann mit oder ohne seitlichen Grenzabstand gebaut werden. Bezüglich einer Grenzbebauung gilt § 6 (1) Satz 2, Nr. 2 HBO.
- Es wird eine abweichende Bauweise mit seitlichem Grenzabstand und maximalen Gebäudelängen, z.B. A₍₁₂₀₎ = 120 m, festgesetzt.
- In dem Gewerbegebiet mit der Kennziffer 9 sind nur LKW- und Containerabstellplätze, Sanitär- und Aufenthaltsräume für Fahrpersonal sowie dazugehörige Verwaltungsteile zulässig.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN:



Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Umspannwerk

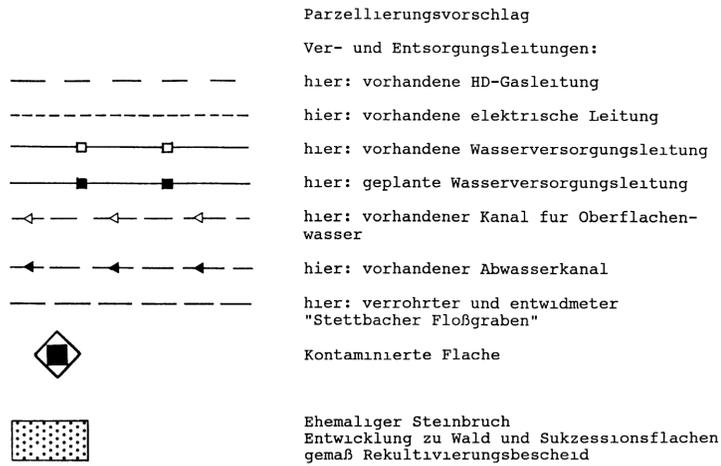


Trafostation



Acker

ZEICHNERISCHE HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN:

Die Errichtung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

BAUGESTALTUNGSFESTSETZUNGEN: (gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 87 HBO)

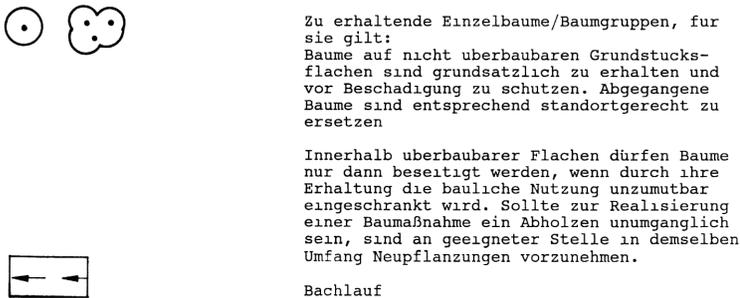
Dachform: frei, Flachdächer ausgenommen, diese sind nur dann zulässig, wenn sie entsprechend der textlichen grunordnerischen Festsetzungen zur Dachbegrenzung Pkt. 10.0 begrünt sind.

Einfriedigungen: als straßenseitige Einfriedigungen sind Mauern, Wände oder die Durchsicht verwehrende Zaune über 2.0 m Höhe unzulässig. Einfriedigungen sind gemäß Pkt. 12.0 der textlichen grunordnerischen Festsetzungen dauerhaft zu begrünen.

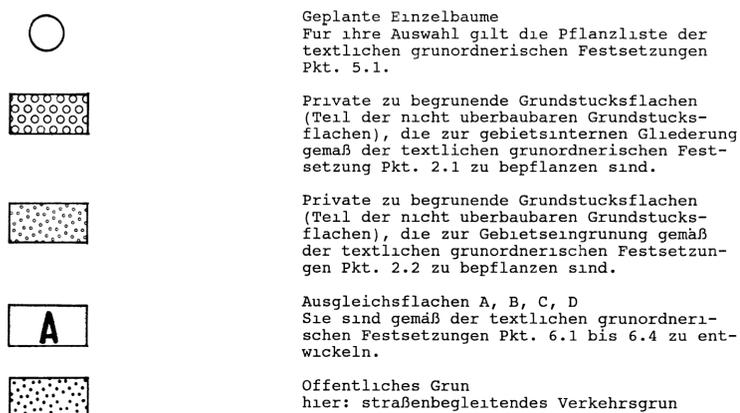
GRUNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN: (gemäß § 9 (1) 20 und 9 (1) 25 a + b BauGB in Verbindung mit § 4 HENatG)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN:

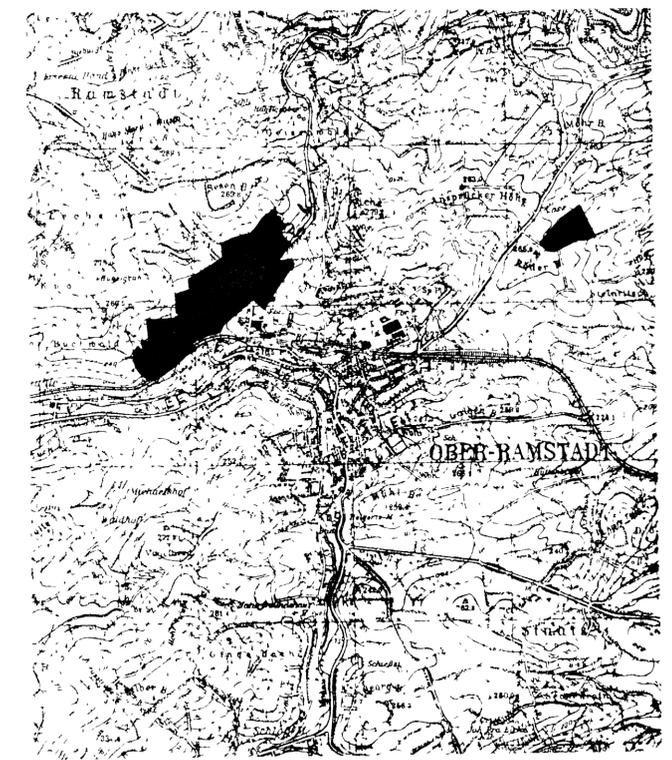
BESTAND:



PLANUNG:



ÜBERSICHTSPLAN M 1:25 000



GENEHMIGUNGS-, ANZEIGEVERMERK
§ 11 BAUGB

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechten schriftlich nicht geltend gemacht.

Verfertigung vom 31.08.1994

Az. IV/74 64d/04/01 - Ober-Ramstadt 5 -
BEHÖRDE FÜR VERBUNDENES BAURECHT DARMSTADT



PLANBEZEICHNUNG

BAULEITPLAN GEMÄß §§ 12, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12 BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2191) SOWIE GEMÄß DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 27. JANUAR 1990

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

"INDUSTRIEGEBIET ROSSDORFER STRASSE"
OBBER-RAMSTADT

DER STADT

PLANGRÖßE 68 x 207

PLAN-NR. DR 8/9

BESTEHEND AUS -1- BLATT PLANTEIL

MAßSTAB 1:1000

ANLAGE -1- SCHRIFTLICHE BEGRÜNDUNG [§ 9 (8) BAUGB]

VOM 10. 05. 1994

-1- AUSGLEICHFLÄCHENPLAN, M 1:1000

VOM 10. 05. 1994

PLANUNG UND VERFAHREN



PLANUNGSTEAM DIPL. ING. HÖSEL-RICHTER-SIEBERT
64293 DARMSTADT, LIEBIGSTRASSE 25, TELEFON 06151-26070

DARMSTADT, DEN 27. MAI 1991

GEÄNDERT BZW. ERGÄNZT 27. 11. 91, 13. 12. 1991 - 10. MAI 1994 -

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUß VOM

BEGLAUBIGT
[Signature]

§ 2 (1) BAUGB 27. 02. 1987

OFFENLAGE VOM BIS 20. 01. 1992 21. 02. 1992

BEGLAUBIGT
[Signature]

§ 3 BAUGB

SATZUNGSBESCHLUß VOM

BEGLAUBIGT
[Signature]

§ 10 BAUGB 10. 06. 1994

BEKANNTMACHUNG, RECHTSKRAFT

BEGLAUBIGT

§ 12 BAUGB