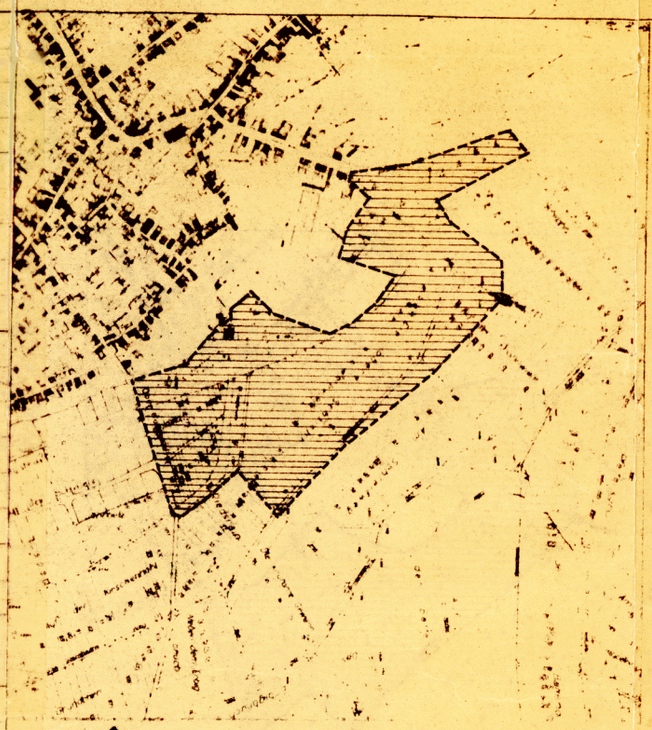
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
GEBÄUDE	DÄCHER	DACH ART, FORM	EINZELBAUTEN: SATTELDACH - PULTDACH			FLACHDACH	SATTELD.- PULTDACH MÖGL. FIRSTVERS. 1-1.2m		BEBAUT			SATTELDACH -PULTDACH		
		AUFBAUTEN	KEINE			KEINE						KEINE		
		NEIGUNG	18 - 25°			3°	18-30°					18-25°		
		MATERIAL	DACHPFANNEN DUNKELROT o. DUNKELGRAU			ALLE FÜR FLACHDÄCHER GEEIGNETEN MATERIALIEN						SH. 1-3		
	AUSSENWÄNDE	HÖHE	MAX. 50cm ÜBER NATÜRLICHEM GELÄNDEANSCHNITT BERGSEITIG I. S.H. HINWEIS											
		SOCKEL MATERIAL	PUTZ, KLINKER, VORMAUERST., NATURSTEINE											
		SOCKEL FARBE	PUTZ ZEMENTGRAU											
		AUSSEN-WÄNDE FARBE	LICHTE PASTELLTÖNE											
	SONSTIGE BAUTEILE	VOR- UND ZURÜCKSPRINGENDE BAUTEILE (BALKON, LOGGIA) MATERIAL	WIE AUFGEH. MAUERWERK • SONST GEEIGNETEN MATERIALIEN											
		VOR- UND ZURÜCKSPRINGENDE BAUTEILE (BALKON, LOGGIA) FARBE	WIE AUFGEH. MAUERWERK SOWIE KRÄFTIGE NICHT GRELLE ANSTRICHE NATURFARBENE MATERIALIEN											
		FENSTER U. TÜRLADEN ART, MATERIAL	ROLL., KLAPP- OD. SCHIEBELADEN AUS HOLZ KUNSTSTOFF - OD. METALL											
		FENSTER U. TÜRLADEN FARBE	EINFARBIG											
AUSENANLAGEN	AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN	I. ZUSAMMENHANG MIT D. ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN TERRASSEN, ANBÖSCHUNG	OHNE ERRICHTUNG v. STÜTZMAUERN BIS 0,50m MIT STÜTZMAUER BIS 1,00m ÜB. GELÄNDE OK ZULÄSSIG											
		GARAGENZUFAHRTEN ETC	ÜBER 0,50m DURCH FLÜGELMAUER GESICHERT											
		UNABHÄNGIG VON DER ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN	DURCH DEN STRASSENBAU ENSTEHENDE BÖSCHUNGEN SIND AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERZIEHEN											
		BEREITS VORHANDENE	SIND AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERZIEHEN											
	EINFRIEDIGUNGEN	STANDORT	STRASSENSEITE											
		STRASSENSEITIG ART, MATERIAL, FARBE	HECKEN			JÄGERZAUN MASCHENDRAHTZAUN EINGEPFLANZT MIT HECKEN								
		STRASSENSEITIG HÖHE	1,00m ZWINGEND											
		SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN ART, MATERIAL				JÄGERZAUN MASCHENDRAHTZAUN EINGEPFLANZT MIT HECKEN EIN - OD. BEIDSEITIG								
		SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN HÖHE	1,00m ZWINGEND											
	GARTENGESTALTUNG	VORGÄRTEN I.S.D. HBO § 24 ABS. 1 ZULÄSSIGE NUTZUNG	ENTSPRECHEND § 24 HBO, JEDOCH NICHT ALS NUTZGARTEN											
		VORGÄRTEN I.S.D. HBO § 24 ABS. 1 AUSNAHMEN	ENTFÄLLT											
		ÜBRIGE GRUNDSTÜCKS-FREIFLÄCHEN ZULÄSSIGE NUTZUNG	ENTSPRECHEND § 24 HBO, ALS NUTZFLÄCHE OD. GRÜNANLAGEN											
		ÜBRIGE GRUNDSTÜCKS-FREIFLÄCHEN AUSNAHMEN	IM BEBAUUNGSPLAN ZUGELASSENE NEBENANLAGEN IM SINNE § 14 BAUNVO											
		VORHANDENER BAUMBESTAND	ENTFÄLLT											
		MÜLLTONNEN IN	MÜLLTONNENSCHRÄNKE DURCH MAUER O. HECKEN ABGESCHIRMT											

			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		BEZEICHNUNG GEM. §§ 2-9 BAUNVO	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)											
		AUSGESCHLOSSENE AUSNAHMEN (AUFGR. § 1 ABS. 4 BAUNVO)	KEINE											
		ALLGEMEIN ZULÄSSIGE BAULICHE ANLAGEN (AUFGR. 1 ABS. 5 BAUNVO)	KEINE											
		EINSCHRÄNKENDE FESTSETZUNGEN AUFGR. ABS. 4 DER §§ 3,4 BAUG U. BAUNVO	ENTFÄLLT											
		NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN I.S. DES § 14 ABS. 1 BAUNVO	NICHT ZUGELASSEN											
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		BEZEICHNUNG DER GEBIETE VERSCHIEDENER BAULICHER NUTZUNG IM PLAN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		ZULÄSSIGES MASS (§ 16 BAUNVO) GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) MAX. WERT EINGESCHRÄNKT DURCH ÜBERBAUBARE FLÄCHE	0,4	0,4	0,4	0,4	0,7	0,4		0,4	0,4	0,6	0,4	KLEINGÄRTEN
		ZULÄSSIGES MASS (§ 16 BAUNVO) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	0,5	0,5	0,5	0,8	0,8	0,8		0,8	0,8	0,6	1,0	
		ZULÄSSIGES MASS (§ 16 BAUNVO) VOLLGESCHOSSE ZWINGEND ZAHL (Z) BEZUG	I	I	I	II/II.	IV/II	II		II	II	I	III	
		(GEM. § 17 ABS. 5 BAUNVO)	OK NAT. GEL. ANSCHNITT	OK. STRASSE	OK GEL OK STR	OK. GELÄNDE ANSCHNITT	OK STRASSE OK. GEL.			OK. GEL. ANSCHN.	OK. GEL. ANSCHN.	OK. GEL. ANSCHN.	OK. GEL. ANSCHN.	
		(GEM. § 17 ABS. 6 BAUNVO)												
		GARAGEN OD. NEBENANLAGEN (S.H. § 14 BAUNVO) ZWINGEND	2 G / HAUS	2 G / HAUS	2 G / HAUS	1,3 ST od G 1 WO	2 G. 1 HAUS.	1,3 ST od G 1 HAUS	VORH. WASSERWERK	—	1 G / HAUS	1 G / HAUS	—	
BAUWEISE			O	O	O	G	G	G	O	O	O	G	O	
HERANRÜCKEN DER BAULICHEN ANLAGEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN		VOR- UND ZURÜCKTRETEN VON GEBÄUDETEILEN AN BAULINIEN	VORTRETEN: NICHT ERLAUBT ZURÜCKTRETEN: ERLAUBT											
		VORTRETEN VON GEBÄUDETEILEN AN BAUGRENZEN	DACHÜBERSTÄNDE, GESIMSE BIS 0,80, WOHNTERRASSE BIS 2,00 TREPPENHÄUSER, BALKONS, WINTERGÄRTEN BIS 1,50											
		BAUTIEFE MASS BEZUG	BAULINIE											
		ZULÄSSIGKEIT VON NEBENANLAGEN I.S.D. § 14 BAUNVO AUF NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	KEINE											
MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE qm			450	450	600		210	180						
BAUGESTALTUNG		MAXIMALE GRÖSSE qm	DG 36	DG 36	DG 36	EG 20	DG 36	EG 20						
		VERBINDUNG ZUM HAUPTGEBÄUDE	GARAGEN IM WOHNGEBÄUDE			GARAGEN GRUPPE	GARAGEN IN WOHNH.	GÄR.-HOF SAMMELG.						
		ALTERNATIVE STANDORTE	SAMMELGARAGE											
		DACH												
		FASSADE												

WEITERE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIEHE § 9 ABS. 1 BBAUG. 9

FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 9 ABS. 2 BBAUG IV MIT § 111 DER HESSEN-BBAUG VOM 3.12.29 ABS. 4 HBO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



NORDEN

M = 1 : 5.000

HINWEIS

DIE GENAUE SOCKELHÖHE (OK FFB EG) UND TRAUFHÖHE WIRD, BEZOGEN AUF DIE SPÄTER VORH. GRENZSTEINE UND STRASSENFESTPUNKTE AM ORT FESTGELEGT.
DIESE FESTLEGUNG WIRD BESTANDTEIL DER ORTBAU-SATZUNG DER GEMEINDE ROSSDORF.

DER BÜRGERMEISTER

PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAU. PLANES
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BAULINIE
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE EINSTELLPLÄTZE
- GEHWEG
- STRASSENACHSE
- GEHWEG
- MÜLLBOXEN
- NICHTÖFFENTLICHE GEMEINSCHAFTL. EINSTELLPLÄTZE
- KINDERSPIELPLATZ
- GEPLANTE GEBÄUDE FIRSTRICHTUNG, AUSNAHMEN BEZÜGLICH FIRSTRICHTUNG IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN MÖGLICH
- JE FREISTEHENDES HAUS 2 IM HAUS EINGEB. GARAGEN
- STELLFLÄCHE
- GEHWEG
- SAMMELGARAGEN
- STELLFLÄCHE
- GEHWEG
- KLEINGARTENGEBIET
- TRAFO - STATION
- VORH. UNTERIRDISCHE GEGENSAMMELBECKEN
- VORH. QUELLEITUNGEN
- VORH. DRUCKWASSERLEITUNGEN
- VORH. KANALLEITUNGEN
- VORH. 20KV-KABEL

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:200

PLANVERFAHREN

AUFGESTELLT GEMÄSS § 2(1) BBAUG AUFGRUND DES BESCHLUSSES DER GEMEINDEVERORDNETENVERSAMMLUNG DER GEMEINDE IN DER SITZUNG VOM
ROSSDORF DEN

DER BÜRGERMEISTER

BESCHLOSSEN AL. ENTWURF GEMÄSS § 2(1) BBAUG DURCH DIE GEMEINDEVERORDNETENVERSAMMLUNG DER GEMEINDE IN DER SITZUNG VOM
ROSSDORF DEN

DER BÜRGERMEISTER

DER BESCHLOSSENE ENTWURF HAT GEMÄSS § 2(6) BBAUG VOM BIS ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DER ORT UND DIE DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM IM ORTÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
ROSSDORF DEN

DER BÜRGERMEISTER

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG AUFGRUND DES § 5 HGO IN DER FASSUNG VOM (GVBl. S. 103) UND DES § 10 BBAUG IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERORDNETENVERSAMMLUNG DER GEMEINDE VOM
ROSSDORF DEN

DER BÜRGERMEISTER

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG (§ DER VERBANDSSATZUNG) VON DER IN DER SITZUNG VOM
ROSSDORF DEN

DER BÜRGERMEISTER

GEMÄSS § 2 BBAUG HABEN DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN UND SEINE BEGRÜNDUNG VOM BIS ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, DER ORT UND DIE DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM IM ORTÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DEM ABLAUF DER AUSLEGUNGSFRIST RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

DEN

DER BÜRGERMEISTER

ENTWURF I BEBAUUNGSPLAN

(VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEM. § 8 UND 30 BBAUG)

GEMEINDE ROSSDORF
BAUGEBIET SPORTPLATZ

M = 1 : 1.000

(GEM. § 2, ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES -BBAUG- VOM 23.6.1960 BGBl. I S. 341)

Darmstadt — 3. OKT. 1975

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

1 BLATT PLANTEIL

ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

6 BLATT SCHRIFTL. BEGRÜNDUNG V. 8.6.1971 (§ 9, ABS. 6-BBAUG-)

am 23.5.74 Kohlhöfer

BEARBEITET (§ 2 ABS. 7 BBAUG)
PLANUNGSBÜRO DIPL.-ING. R. FRAUE
6101 ROSSDORF / DARMST. SPESSARTRING 59 TEL. 06154/3098 + 9626

16.9.76

M: 1:1000 v. 74

506
B | L