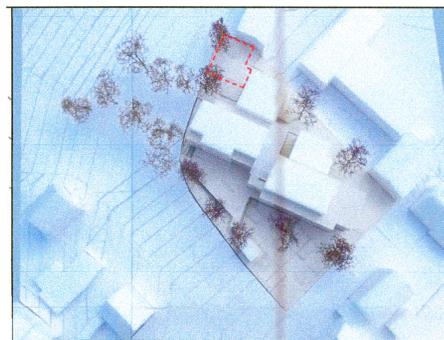




Gemeinde Roßdorf

Einfacher Bebauungsplan "In den Mummelswiesen, 1. Änderung", 4. Änderung
Gemarkung Roßdorf, Flur 2, Flurstücke 162/4 und 162/7



Modellansicht

Planzeichen

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 des Baugesetzbuches (BauGB), § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone) (§ 9 (1) Nr.1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl TWH Traufwandhöhe
GFZ Geschossflächenzahl FH Firsthöhe a Abweichende Bauweise

Baugrenzen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Sonstige Planzeichen:

Höhenkoten
203,09

Flurstücksnummer
162/4

Fläche für Versorgungsanlagen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

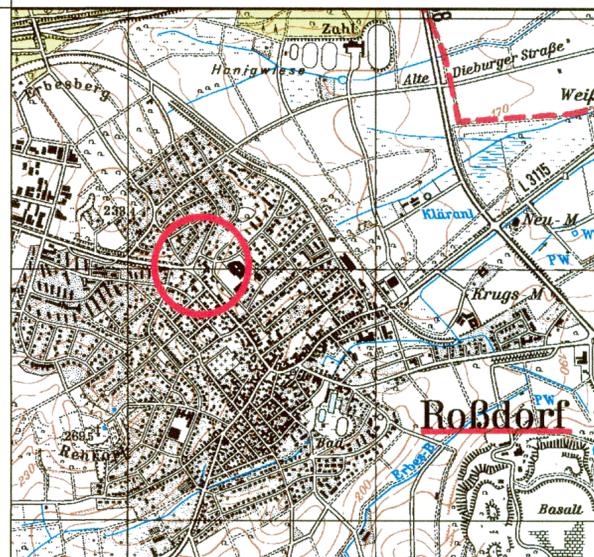
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Kennzeichnungen §9 (5) BauGB

Gebäude Bestand

Gebäude Abbruch geplant

Gebietskennzeichnung
2



Übersichtsplan

Nutzungsschablone

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen				Bauordnungsrechtliche Festsetzungen		
Kennzeichnung	Art der baulichen Nutzung		Bauweise	Maß der baulichen Nutzung		Dachgestaltung
				GRZ	GFZ	
1a	Sondergebiet (SO)	Wohnen	a ¹⁾	0,5	1,6	III
1b						IV
2	"Senioren-Wohnen"	Fußläufiger Platz auf OKFF EG-Höhe u. Stellplätzen				OKFF EG im Teilgebiet 1a
3		Freianlage mit Zufahrt, Stellplätzen und Nebenanlagen				

¹⁾ Abweichende Bauweise: Gebäudelänge größer als 50 m

²⁾ Als örtliche Orientierungshilfe dienen die am westlichen Rand des Geltungsbereiches liegenden Höhenkoten (auf dem Bürgersteig).

Der das Grundstück im Süden und Westen begrenzende Bürgersteig weist folgende Höhenlagen auf:

-Süden (Grundstückzufahrt) : 203,09 m ü.NN
-Südwesten (Kurve) : 205,24 m ü.NN
-Nordwesten (neben Feuerwehr): 205,72 m ü.NN

PLANVERFAHREN

Änderungs- und Entwurfsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertreterversammlung am 16.05.2014

Bekanntmachung des Änderungs- und Entwurfsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB am 12.06.2014

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am 12.06.2014

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 16.06.2014

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 23.06.2014 bis 23.07.2014

Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen

Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertreterversammlung gemäß § 10 (1) BauGB am 26.09.2014

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertreterversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden beurkundet.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Roßdorf
Roßdorf, den 29.09.2014



Für den Gemeindevorstand:

Unterschrift
Bürgermeisterin

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

am 09.10.2014

Der Gemeindevorstand der Stadt Roßdorf
Roßdorf, den 09.10.2014



Für den Gemeindevorstand:

Unterschrift
Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichnungsverordnung (PlanzVO)
 - Baugesetzbuch (BauGB)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO)
 - Hessische Bauordnung (HBO)
 - Hessisches Wassergesetz (HWG)
- jeweils in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung.

Gemeinde Roßdorf

Einfacher Bebauungsplan 4. Teiländerung des Bebauungsplans "In den Mummelswiesen, 1. Änderung"

Maßstab: 1:500	Datum: 13.08.2014	gez.: sr/ej
	Projekt-Nr.: 1286	Plan-Nr.: 3.0
geä.:	geä.:	geä.:

Sartorius

Architekten Ingenieure Stadtplaner

Fehlheimer Str. 59, D - 64625 Bensheim
Telefon: +49 (0) 6251 - 1085-0
Telefax: +49 (0) 6251 - 1085-10
E-Mail: info@

2480