

# ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand	Hausnummer
	Bauliche Anlagen
+ +	Koordinatenpunkt
z.B. FL.12	Flur Nr.
z.B. $\frac{27}{26}$	Grundstück Nr.
z.B. o 3819/5	Polygonpunkt
	vorhandene Mauer
	Grundstücksgrenze
	geplante Grundstücksgrenze
	vorhandene Böschung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BBauG
	Begrenzung der Verkehrsfläche § 9 (1) 11. BBauG
	Verkehrsgrün <span style="margin-left: 20px;">Tropfenweg </span>
	öffentlicher Parkplatz § 9 (1) 11. BBauG
	Begrenzung der überbaubaren Fläche (Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO)
	überbaubare Grundstücksfläche
<b>4</b>	Gebietsbezeichnung
	öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15. BBauG hier: Parkanlage/Grünanlage
	öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15. BBauG hier: Kinderspielplatz § 9 (1) 22. BBauG
	Trafestation
	Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO
	Gehälzbestand reihig (Bestand)
	Gehälzbestand reihig (geplant)

# ÜBERSICHTSPLAN M.=1:5000



# BESTANDTEIL DES BEBAUUNGS-PLANES SIND NEBEN DER PLAN-ZEICHNUNG FOLGENDE TEXT-LICHE FESTSETZUNGEN :

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN : gem. § 9 BBauG

Gebiet	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			Bauweise § 9 (1) 2. BBauG
		Zahl der Voll-geschosse max.	Grundflächen-zahl	Geschossflächen-zahl	
	§ 9 (1) 1. BBauG	Z	GRZ	GFZ	
<b>1</b>	Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) 15. BBauG	X			X
<b>2</b>	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO	2	0,4	0,6	o
<b>3</b>	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO	2	0,4	0,8	o
<b>4</b>	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO	3	0,4	1,0	o

- 1.1 Bezugshöhe für die Höhenlage der baulichen Anlagen ist die Höhenlage der angrenzenden Straße ~~an der Ansatzstelle des natürlichen Geländes~~.
  - 1.2 Oberkante Fußboden des Erdgeschosses bzw. des untersten Wohngeschosses darf an der Mitte der Außenwand des Hauses gemessen, talwärts der Straße nicht mehr als 0,1 m unter und bergwärts der Straße nicht mehr als 0,6 m über der Oberkante Straßenmitte ~~an der Ansatzstelle des natürlichen Geländes~~ liegen. Bezugspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstücks ~~an der Eingangsseite~~.
  - 1.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.
  - 1.4 Garagen und Nebengebäude mit einer Länge von 6,5 m und einer Höhe bis 2,5 m sind in der Regel unmittelbar auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Sie sind innerhalb der überbaubaren Fläche netzstellen. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,0 m (bis zur markanten Bürgersteig) einzuhalten (gem. ~~Entscheidung vom 18. 5. 1977~~). (siehe 2. Aud.)
  - 1.5 Garagen im Erd- bzw. Sockelgeschoss der baulichen Anlagen sind - sofern Belange der Verkehrssicherheit und gestalterische Gesichtspunkte nicht entgegenstehen - zulässig, wenn sie zur Straße in einer vertretbaren Höhendifferenz liegen. Als vertretbar gilt ein Gefälle zur Garage von maximal 10 % und eine Steigung zur Garage von maximal 15 %.
- ~~...~~ (siehe 2. Aud.)
- Zulässig sind alle Dachformen mit einer Dachneigung von 18-45° dieser Teilung.
- Die Höhe der talseitigen <sup>(Taufseite)</sup> ~~...~~ <sup>über natürlichem Gelände</sup> ~~...~~ max. 6,50m sein.

# PLANVERFAHREN

aufgestellt gem. § 2 (1) BBauG aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 2. 2. 1975.  
Der Gemeindeverordnungsbeschluss der Gemeinde Rossdorf, den 22. November 1982.



Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rossdorf hat in ihrer Sitzung am 22. 11. 1982 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2 a (4) BBauG öffentlich auszulegen.  
Rossdorf, den 22. November 1982



Der beschlossene Entwurf hat gem. § 2 a (4) BBauG zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt von ... bis ... im Rossdorfer Anzeiger ortsüblich bekanntgemacht.  
Rossdorf, den 22. November 1982



Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden überprüft. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 19. 11. 1982 wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluss gefasst. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde den Einsendern am 22. 11. 1982 schriftlich mitgeteilt.  
Rossdorf, den 22. November 1982



Beschlossen als Satzung aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Rossdorf vom 19. November 1982.  
Rossdorf, den 22. November 1982

Genehmigungsvermerk:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BBauG und § 5 HGO am ... im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan seit ... rechtsverbindlich.  
Rossdorf, den ... Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLANENTWURF NR. 4

## STEINACKER

Genehmigt  
mit den Anlagen  
der Vig. vom 22. 11. 1982  
Az. V/3-61 d 04/01  
Darmstadt, den ...  
Der Regierungspräsident  
im Auftr.

## DER GEMEINDE

# ROSSDORF

VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEM. § 8 ff BBAUG  
ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN :  
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT ÜBERSCHLÄG-  
LICHER KOSTENSCHÄTZUNG

493  
B L

### ÄNDERUNGSVERMERK :

Entwurf Nr. 1	vom 2. 4. 1975
" 2	" 4. 8. 1976
" 3	" 27. 1. 1977
" 4	" 1. 10. 1981 U. 13. 8. 1982

AUFGESTELLT :  
GEMEINDEBAUAMT  
ROSSDORF