

ZEICHENERKLÄRUNG

-  Geltungsbereich der 2. Änderung
-  Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO
-  Begrenzung der überbaubaren Fläche (Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO)
-  überbaubare Grundstücksfläche
-  Gebietsbezeichnung

ÜBERSICHTSPLAN



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BauGB

GEBIET	ART DER BAULICHEN NUTZUNG			MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			BauNVO IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 23.1.1990	ZULÄSSIGE NUTZUNGEN BZW. NUTZUNGS-EINSCHRÄNKUNGEN
	Z	GRZ	GFZ	Z	GRZ	GFZ		
3	Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO			2	0,4	0,8	o	

- 1.1 Bezugshöhe für die Höhenlage der baulichen Anlagen ist die Höhenlage der angrenzenden Straße, bzw. der Anschnitt des natürlichen Geländes.
- 1.2 Oberkante Fußboden des Erdgeschosses bzw. des untersten Wohngeschosses an der Mitte der Außenwand des Hauses gemessen, darf talseits der Straße nicht mehr als 0,1 m unter und bergseits nicht mehr als 0,60 m über der Oberkante Straßenmitte, bzw. dem Anschnitt des natürlichen Geländes liegen. Bezugspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstückes an der Eingangsseite.
- 1.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.
- 1.4 Garagen einschließlich Abstellraum sind an einer Nachbargrenze des Grundstücks bis zu insgesamt 8 m Länge und einer grenzseitigen mittleren Wandhöhe von 3 m, jedoch nicht mehr als 20 m² Wandfläche, jeweils über der Geländeoberfläche, oder Stellplätze an einer Nachbargrenze des Grundstücks bis zu insgesamt 8 m Länge, innerhalb der überbaubaren Fläche oder im Bauwich gemäß HBO zulässig. (Änderung für den Gesamtgeltungsbereich verbindlich)
- 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 %.
- 1.6 – entfällt ersatzlos – (für den Gesamtgeltungsbereich verbindlich)
- 1.7 Zulässig sind alle Dachformen mit einer Dachneigung von 18° bis 45° aller Teilung.
- 1.8 Die Höhe der talseitigen Außenwand (Traufseite) darf – an der Mitte der Außenwand des Hauses gemessen – über dem natürlichen Gelände nicht höher als 6,50 m sein.

PLANVERFAHREN

Geändert gemäß § 2 (1) und (4) BauGB aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 11.02.00.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde
 Roßdorf, den 17. Okt. 2000
 Für den Gemeindevorstand:
 - Bürgermeister -

Der Beschluß, den Bebauungsplan zu ändern, wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 01.06.00 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Roßdorf, den 17. Okt. 2000
 Für den Gemeindevorstand:
 - Bürgermeister -

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf hat in ihrer Sitzung am 11.02.00 beschlossen, den Entwurf der 2. Änderung gem. § 2 (1) BauGB öffentlich auszulegen.

Roßdorf, den 17. Okt. 2000
 Für den Gemeindevorstand:
 - Bürgermeister -

Der beschlossene Entwurf hat gemäß § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt vom 07.08.00 bis 07.09.00. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 27.07.00 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Roßdorf, den 17. Okt. 2000
 Für den Gemeindevorstand:
 - Bürgermeister -

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen wurden überprüft. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 16.11.2000 wurde über die Berücksichtigung der Anregungen ein Beschluß gefaßt. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde den Einsendern am 21.11.00 schriftlich mitgeteilt.

Roßdorf, den 16.11.2000
 Für den Gemeindevorstand:
 - Bürgermeister -

Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 HGO und gemäß § 10 (1) BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf am 16.11.2000.

Roßdorf, den 23. Nov. 2000
 Für den Gemeindevorstand:
 - Bürgermeister -

Der Beschluß der Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 (3) BauGB und § 5 HGO am 23.11.2000 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes seit 23.11.00 rechtsverbindlich.

Roßdorf, den 23. Nov. 2000
 Für den Gemeindevorstand:
 - Bürgermeister -

BEBAUUNGSPLAN

NR. 4 STEINACKER

2.ÄNDERUNG

●●●●● Kennzeichnung der 2.Änd.

DER GEMEINDE

ROSSDORF

Auszug aus dem rechtskräftigen
Bebauungsplan „Steinacker“

Löhr und Wiedenroth
Architekten - Stadtplaner
Schepp Allee 47, 64295 Darmstadt
Telefon 06151-36620 Telefax 366222

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

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

Genehmigt
mit den Auflagen
der Vig. vom 22. FEB. 1993
Az. V/3 - 61 d 04/04
Darmstadt, den 22. FEB. 1993
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Witten

