

# BEBAUUNGSPLAN

## NR. 4

# STEINACKER

## 2.ÄNDERUNG

●●●●● Kennzeichnung der 2.Änd.

# DER GEMEINDE

# ROSSDORF

Genehmigt

mit den Auflagen

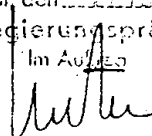
der Vfg. vom 22. FEB. 1993

Az. V/3 - 61 d 04/01

Darmstadt, den 22. FEB. 1993

Der Regierungspräsident

Im Auftr.



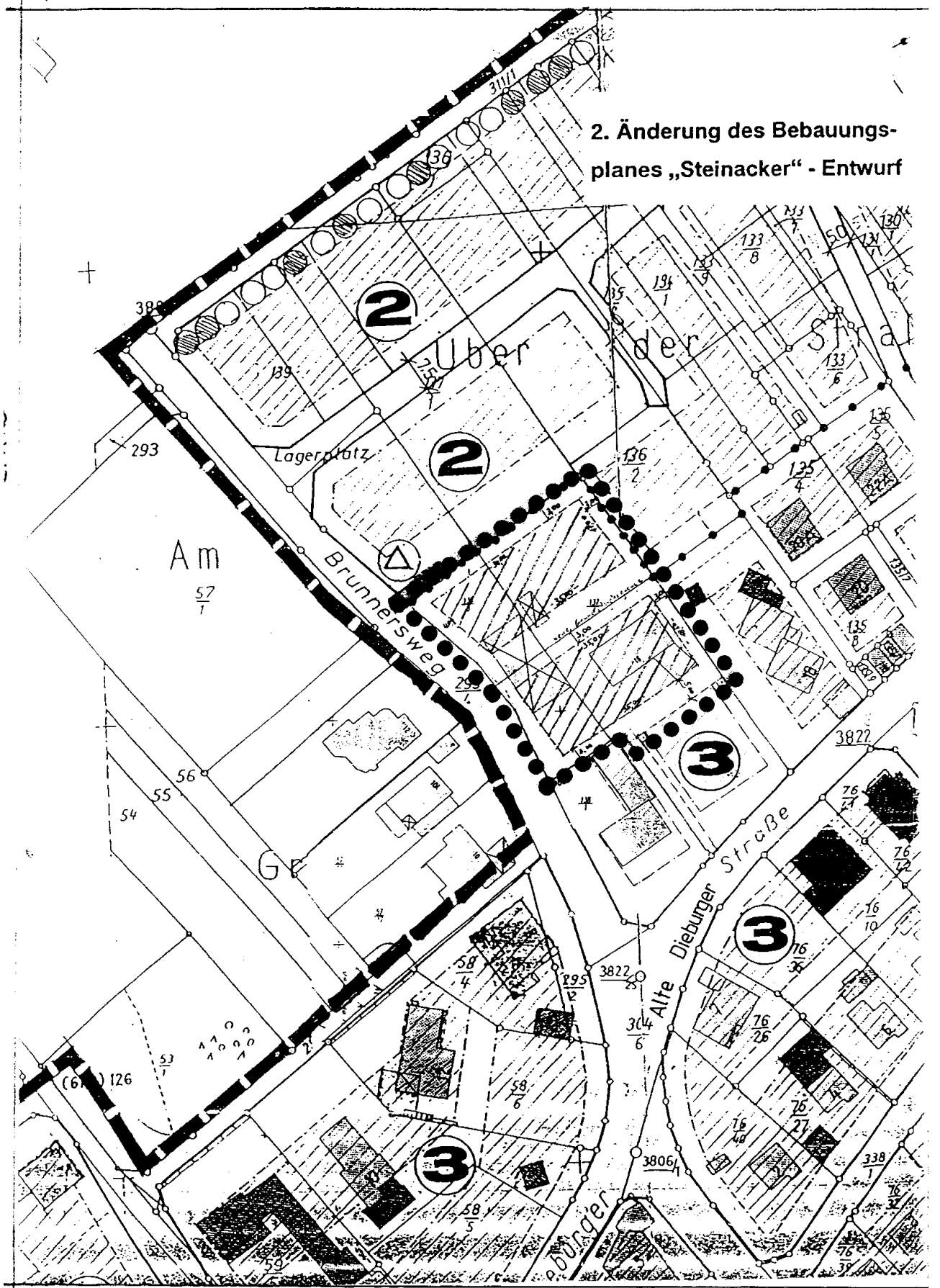
Auszug aus dem rechtskräftigen  
Bebauungsplan „Steinacker“

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:		AUFGESTELLT: GEMEINDEBAUAMT ROSSDORF
Entwurf Nr. 1	vom 2. 4. 1975	
" 2	" 4. 8. 1976	
" 3	" 27. 1. 1977	
" 4	" 1. 10. 1981 (1) 13. 8. 1982	

2. Änderung des Bebauungs-  
planes „Steinacker“ - Entwurf



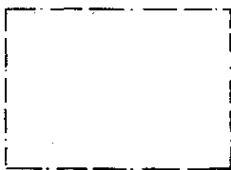
# ZEICHENERKLÄRUNG



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

ART DER MASS DER BauNVO IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 GEBÄULICHEN  
BAULICHEN ÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 23.1.1990 NUTZUNG NUTZUNG  
ZULÄSSIGE NUTZUNGEN BZW. NUTZUNGS-§ 9 (1) 1. BauGB  
EINSCHRÄNKUNGEN  
GEBIET Z GRZ GFZ  
3 Allgemeines 2 0,4 0,8 o Wohngebiet, §4 BauNVO

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.

9 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 m<sup>2</sup> 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 5 - 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 8,50 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



Für den Gemeindevorstand:

Roßdorf, den 17. Okt. 2000.....

- Bürgermeister -

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



Für den Gemeindevorstand:

Roßdorf, den 17. Okt. 2000.....

- Bürgermeister -

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf hat in ihrer Sitzung am 11.02.00 beschlossen, den Entwurf der 2. Änderung gem. § 13 (2) BauGB öffentlich auszulegen.



Für den Gemeindevorstand:

Roßdorf, den 17. Okt. 2000.....

- Bürgermeister -

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



Für den Gemeindevorstand:

Roßdorf, den 17. Okt. 2000.....

- 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.



Für den Gemeindevorstand:

Roßdorf, den .....

- Bürgermeister -

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



Für den Gemeindevorstand:

Roßdorf, den 23. Nov. 2000.....

- 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.



Für den Gemeindevorstand:

Roßdorf, den 23. Nov. 2000.....

- Bürgermeister -