

BEBAUUNGSPLANENTWURF

NR. 4

STEINACKER

Vereinfachte Änderung gem. § 13 (1) BauGB
und gem. § 2 (7) BauGB-MaßnahmenG

***** Kennzeichnung der vereinfachten Änderung

DER GEMEINDE

ROSSDORF

LÖHR UND WIEDENROTH
ARCHITEKTEN-STADTPLANER
ADELUNGSTRASSE 32
64283 DARMSTADT
TELEFON (06151) 994100
TELEFAX (06151) 994122/103.14

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

494
4/4

3					
4	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO	3	0,4	1,0	o
5	Allgemeines Wohngebiet gem. § 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 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 bzw. dem Anschnitt 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 herzustellen. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,0 m (bis Hinterkante Bürgersteig) einzuhalten (gem. Garagenverordnung vom 18. 5. 1977).
- 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 Gem. § 4 (4) BauNVO dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten. *****
* mit Ausnahme im Gebiet 5 *

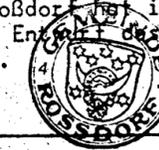
- 1.7 Zulässig sind alle Dachformen mit einer Dachneigung von 13 - 45 ° alter Teilung.
- 1.8 Die Höhe der talseitigen ^(Traufseite) Außenwand darf - an der Mitte der Außenwand des Hauses gemessen - über dem natürlichen Gelände nicht höher als 6,5 m sein.

494 2/4
13.6.95

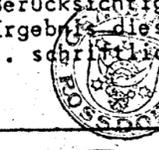
PLANVERFAHREN

Aufgestellt gem. § 2 (1) BBauG aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 2. 2. 1973.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde
Roßdorf, den 13. Juni 1994
 *[Signature]*
- Bürgermeister -

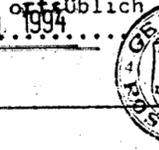
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf hat in ihrer Sitzung am 11. 11. 1991 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2 a (6) BBauG öffentlich auszulegen.
Roßdorf, den 13. Juni 1994
 *[Signature]*
- Bürgermeister -

Der beschlossene Entwurf hat gem. § 2 a (6) BBauG zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt von 11. 11. 1991 bis 12. 12. 1992.
Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden im Roßdörfer Anzeiger ortsüblich bekanntgemacht.
Roßdorf, den 13. Juni 1994
 *[Signature]*
- Bürgermeister -

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden überprüft. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 11. 8. 1992 wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluß gefaßt. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde den Einsendern am 23. 9. 1992 schriftlich mitgeteilt.
Roßdorf, den 13. Juni 1994
 *[Signature]*
- Bürgermeister -

Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 Abs. 1 BBauG und gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf.
Roßdorf, den 13. Juni 1994
 *[Signature]*
- Bürgermeister -

Genehmigungsvermerk:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BBauG und § 5 HGO am 18. Aug. 1994 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan seit 18. Aug. 1994 verbindlich.
Roßdorf, den 18. Aug. 1994
 *[Signature]*
- Bürgermeister -

494 3/4