

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES SIND NEBEN DER PLANZEICHNUNG FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANVERFAHREN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BauGB

ZEICHENERKLÄRUNG

Gebiet	Art der baulichen Nutzung	Nähe der baulichen Nutzung	Zulässige Nutzungen bzw. Nutzungseinschränkungen BauNVO in der Fassung vom 16. Sept. 1977			
			Zahl der voll- bzw. teilweise zulässigen Grundflächenzahl	GrZ	FZ	
11.1	Sondergebiet gem. § 11 BauNVO	I	-	-	0	Sondergebiet Naherholung - Spiel- und Freizeitanlage -
11.2		II	-	-	0	Sondergebiet Naherholung - Ausflugsrestaurant -

Bestand

- 00 vorhandene bauliche Anlage mit Hausnummern
- 14 FL Plur-Nr.
- 13 Flurstücks-Nr.
- 3753 Flurstücksgrenze
- 3753 Polygonpunkt
- Nachlauf

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche § 9 (1) 11. BauGB
- Verkehrsraum
- Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) § 9 (1) 11. BauGB
- Fläche für Stellplätze § 9 (1) 4. BauGB
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche § 23 (3) BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) 1. BauGB bzw. § 17 (4) BauNVO
- Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15. BauGB - Bach mit Uferbereich -
- Abgrenzung des Maaßes der Nutzung § 16 (5) BauNVO
- Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) 22 a. BauGB
- Mehrfachige und flächige Pflanzung aus standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern
- Laubbäume: z.B. Birke, Eberesche, Feldahorn, Gemeine Esche, Schwarzerle, Spitzahorn, Stieleiche
- Ulme, Weide, Wildkirsche,
- Laubsträucher: z.B. Hartriegel, Haselnuss, Heckenkirsche, Hundsrose, Korbweide, Pfaffenhütchen, Rote Hartriegel, Salweide, Schwarzer Holunder, Schlehe, Weissdorn, Wolliger Schneeball, als Übergang zur freien Landschaft
- Grosskroniger Laubbaum zum Überstellen der Parkplätze bzw. als Straßenbaum (Allee)
- z.B. Gemeine Erle, Stieleiche, Spitzahorn
- Pflanzung von einem Baum pro 3 Parkplätze, als Straßenbaum - Pflanzabstand 10,00 m
- § 9 (1) 22 a) BauGB
- Das Erhalten von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) 25 b) BauGB
- Bäume
- Birke (b), Erle (c), Fichte (e), Kiefer (f), Pappel (i), Weide (m), Zierkirsche (n), Obstbaum
- § 9 (1) 25 b) BauGB
- Bäume und Sträucher
- Ahorn (1), Birke (2), Buche (3), Eberesche (4), Erle (6), Feldahorn (8), Felsenbirne (9), Felsenmispel (10), Fichte (11), Hartriegel (15), Hasel (16), Holunder (18), Kiefer (19), Liguster (22), Robinie (25), Rose (26), Weide (31), Weissdorn (32), Wildkirsche (33),
- § 9 (1) 25 b) BauGB
- Bereich ohne Aus- und Einfahrt

11.0 Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

11.1 In dem entsprechend der Zeichenerklärung durch die Planzeichnung näher bestimmten Umfange (als Voraussetzung für einen Bescheid gem. § 178 BauGB) sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Einzelbäume und Büsche zu pflanzen und zu unterhalten.

11.0 Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) 22 a. BauGB

11.1 In dem entsprechend der Zeichenerklärung durch die Planzeichnung näher bestimmten Umfange (als Voraussetzung für einen Bescheid gem. § 178 BauGB) sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Einzelbäume und Büsche zu pflanzen und zu unterhalten.

Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem § 118 (4) HBO und des § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.77 (GVBl S.102), beschl. gem. § 5 HGO.

2.1.0 Einfriedigungen

Entlang der Grundstücksgrenzen sind die Grundstücke mit einem max. 1,50 m hohen Maschendrahtzaun einzufriedigen. Sockelhöhe max. 0,3 m. Mauern aus Beton-, Kunst- oder Naturstein sind als Grundstückseinfriedigungen nicht zulässig.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Übereinstimmung nach dem Stande vom 24.01.91.

Darmstadt, den 24.01.91

Aufgestellt gem. § 2 (1) BauGB aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 14. Feb. 1991

Der Gemeindevorstand der Gemeinde
Roßdorf, den 14. Feb. 1991

Der Beschluß, einen Bebauungsplan aufzustellen, wurde gem. § 2 (1) BauGB am 14. Feb. 1991 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf hat am 14. Feb. 1991 in der Sitzung am 14. Feb. 1991 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

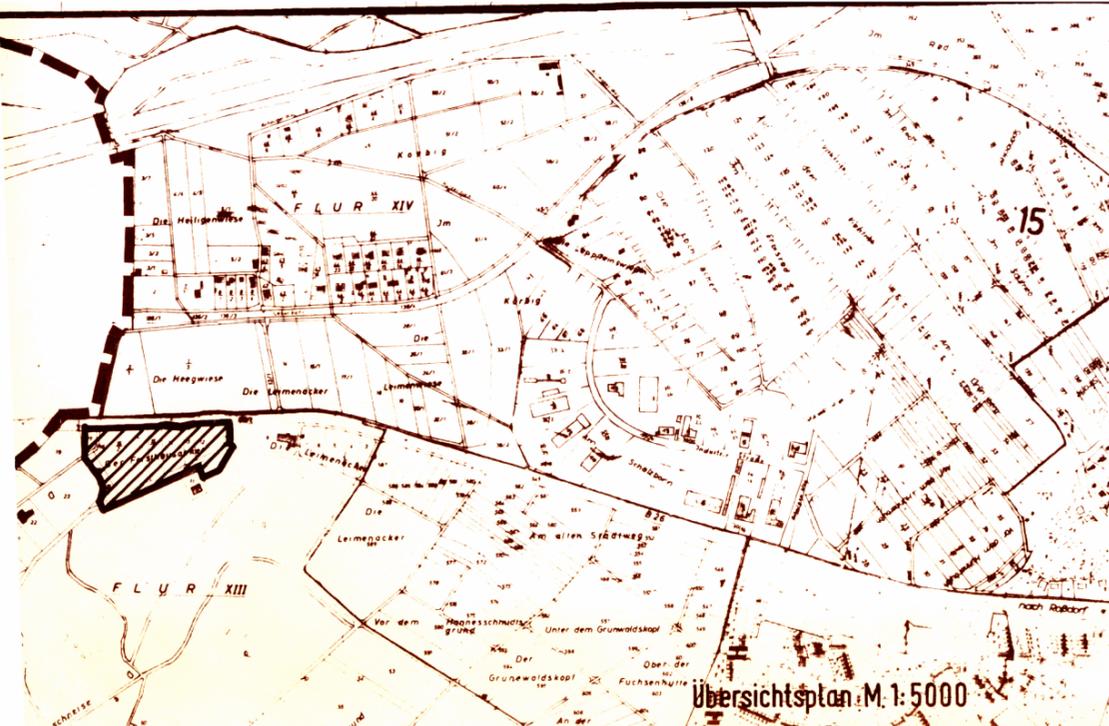
Der beschlossene Entwurf hat gem. § 3 (2) BauGB nach dem Einsender öffentlich ausgelegt am 14. Feb. 1991 bis 14. Feb. 1991. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 14. Feb. 1991 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden überprüft. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 14. Feb. 1991 wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluß gefaßt. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde dem Einsender schriftlich mitgeteilt.

Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 HGO und § 11 BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf am 14. Feb. 1991

Vermerk des Regierungspräsident / Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (1) BauGB

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BauGB und § 5 HGO am 20.3.1991 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan seit 20.3.1991 rechtsverbindlich.



Die Wirkung des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist mit Ablauf des 21. Mai 1991 eingetreten.

Regierungspräsidium Darmstadt
Im Auftrag



BEBAUUNGSPLAN NR. RO-8

Der Forsthausacker mit integriertem Landschaftsplan

DER GEMEINDE Roßdorf

MIT FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
GEM. § 118 HBO

VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEM. § 8 ff BAUGB
ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT ÜBERSCHLÄGLICHER KOSTENSCHÄTZUNG

1,6 ha

BL.GR. 59/91

495

M. 1:1000

DIPLOMINGENIEURE
LÖHR UND WIEDENROTH
ARCHITEKTEN, STADTPLANER
61 DARMSTADT, MATHILDENPLATZ 9 (06151) 26437
BEARB. TAUSCHER DATUM