

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS SIND NEBEN DER PLANZEICHNUNG FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BauGB

Gebiet	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			Bauweise § 9 (1) 2. BauGB	
		§ 9 (1) 1. BauGB				
		Zahl der Vollgeschosse max. Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ		
11.1	Sonder- gebiet gem. § 11 Bau NVO	II	-	-	g	Sondergebiet Naherholung - Ausflugsrestaurant mit Beherbergungsbetrieb
11.2	WA	I	-	-	O	

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand:

	90	vorhandene bauliche Anlage mit Hausnummern
z.B. FL 14		Flur-Nr.
z.B. 13		Flurstücks-Nr.
		Flurstücksgrenze
	O 3765	Polygonpunkt
		Bachlauf

Festsetzungen:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Baugrenze § 23 (3) BauNVO
	Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche § 9 (1) 11. BauGB
	Verkehrsgrün
	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

Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. § 9 (1) 25 a. BauGB

Mehrrreihige und flächige Pflanzungen aus standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern
Laubbäume: z.B. Birke, Eberesche, Feldahorn, Gemeine Esche, Schwarzerle, Spitzahorn, Stieleiche, Ulme, Weide, Wildkirsche, z.B. Hartnagel, Haselnuss, Heckenkirsche, Hundsrose, Korbweide, Pfaffenhütchen, Roter Hartnagel, Salweide, Schwarzer Holunder, Schlehe, Weissdorn, Wolliger Schneeball, als Übergang zur freien Landschaft

Großkroniger Laubb Baum zum Überstellen der Parkplätze bzw. als Straßenbaum (Allee)
z.B. Gemeine Esche, Stieleiche, Spitzahorn
Pflanzungen von einem Baum pro 3 Parkplätze, als Straßenbaum – Pflanzabstand 10,00 m
§ 9 (1) 25 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), Hartnagel (15), Hasel (16), Holunder (18), Kiefer (19), Liguster (22), Robinie (25), Rose (26), Weide (31), Weissdorn (32), Wildkirsche (33),
§ 9 (1) 25 b) BauGB

PLANVERFAHREN

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

Darmstadt, den

Aufgestellt gem. § 2 (1) BauGB aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 21.02.03

Der Gemeindevorstand der Gemeinde

Roßdorf, den 18. Juli 2006 - Bürgermeister i.A.

Der Beschluß, einen Bebauungsplan aufzustellen, wurde gem. § 2 (1) BauGB am 20.03.03 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht

Roßdorf, den 18. Juli 2006 - Bürgermeister i.A.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf hat in ihrer Sitzung am 21.02.03 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 3 (1) BauGB öffentlich auszulegen

Roßdorf, den 18. Juli 2006 - Bürgermeister i.A.

Der beschlossene Entwurf hat gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen am 14.03.03 bis 15.08.03. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 03.03.03 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht

Roßdorf, den 18. Juli 2006 - Bürgermeister i.A.

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden überprüft. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 16.12.05 wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluß gefaßt. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde den Einsendern am

Roßdorf, den 18. Juli 2006 - Bürgermeister i.A.

Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 HGO und gem. § 10 (1) BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf am 16.12.05

Roßdorf, den 18. Juli 2006 - Bürgermeister i.A.

Genehmigungsvermerk:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 BauGB und § 5 HGO am 12.01.06 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan seit 12.01.06 rechtsverbindlich.

Roßdorf, den 18. Juli 2006 - Bürgermeister i.A.

Bebauungsplan Nr. RO-8.2

Der Forsthausacker (mit integriertem Landschaftsplan)

Der Gemeinde

ROSSDORF

2. Änderung

BEBAUUNGSPLAN

M 1 : 1000

Hinweis:

Der Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich 11.1 die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Forsthausacker RO 8.1, sofern sie geändert dargestellt wurden. Alle übrigen bleiben erhalten.

Architekturbüro Barbara u. Michael Heim

Dieburger Straße 203
Tel.: 06151 – 374071

64287 Darmstadt
Fax: 06151 – 374073