

Bestand

3

Hausnummer
Bauliche Anlagen

+ +

Koordinatenpunkte

z.B. FL.14

Flur Nummer

z.B. 70/40

Grundstück (Parzellen) Nummer

z.B. O 3800

Polygonpunkt

vorh. Mauer

Grundstücksgrenze

gepl. Grundstücksgrenze

vorh. Böschung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BBauG

Begrenzung der Verkehrsfläche § 9 (1) 11. BBauG

Treppenweg

öffentlicher Parkplatz § 9 (1) 11. BBauG

Begrenzung der überbaubaren Fläche (Baugrenze)
gem. § 25 (1) BauNVO

Betriebsbezeichnung

Gasstation

Pumpstation

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 a BBauG

großkroniger Laubbaum (z.B. Bergahorn, Stieleiche, Winterlinde)

Pflanzung von Großbäumen auf den Parkplätzen
(z.B. Spitzahorn)Neureihung Pflanzung aus standortgerechten Laubbäumen
und Gehölzen
(z.B. Laubbaum: Bergahorn, Eberleiche, Gemeine Esche, Spitzahorn,
Traubeneiche, Winterlinde
Gehölze: Feldahorn, Hartriegel, Hasel, Hundsrose,
Pflaumenhain, Roter Hartriegel, Steinweissel,
Schwarzer Holunder, Schlehe, Wolliger Schneeball)

Das Erhalten von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 b BBauG

B. Ahorn, Birke, Kugelakazie, Pappel, Weide

einzel stehende Bäume und Gehölze
reihige und flächige Baum- und Gehölzbestände / HeckenPLANES SIND NEBEN DER PLAN-
ZEICHNUNG FOLGENDE TEXT-
LICHE FESTSETZUNGEN:PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:
gem. § 9 BBauG

Gebiet	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise § 9 (1) 2. BBauG.		
		§ 9 (1) 1 BBauG						
			Zahl der Voll- geschosse max. Z	Grundflächen- zahl GRZ	Geschoßflächen- zahl GFZ			Baumassenzahl BMZ
1	Gewerbe- gebiet gem. § 8 BauNVO	30	0,6	2.0		0		

1.1 Grenzabstände ergeben sich aus den Vorschriften der HBO. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 25 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Für jedes Grundstück wird ein Vorgebäude, das im Zusammenhang mit dem Gewerbegebäude geplant sein muß, zugelassen. Für 5000 m² Gewerbegebiet wird zugelassen: 1 Betriebswohnung, für weitere angefangene 5000 m² werden zugelassen: 1 Betriebswohnung.

1.2 Bezugshöhe für die Höhenlage der baulichen Anlagen ist die Höhenlage der angrenzenden Straße.

1.3 Oberkante Fußboden des Erdgeschosses darf, an der Mitte der Außenvand des Hauses gemessen, talwärts der Straße nicht mehr als 0,10 m unter und bergwärts der Straße nicht mehr als 0,60 m über der Oberkante Straßenmitte liegen. Bezugspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Grundstückes.

1.4 Die Garagen sind in der Regel unmittelbar auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Sie sind innerhalb der überbaubaren Fläche herzustellen. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m (bis Hinterkante Bürgersteig) einzuhalten (gem. Garagenverordnung vom 18.05.1977). Die Garagenvorfelder dürfen nicht eingefriedigt sein. Die Anzahl der Garagen- und Abstellplätze richtet sich nach der HBO § 67 (Stellplätze und Garagen). Max Garagenlänge 6,50 m.

1.5.0 Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Ziffer 25 a) BBauG

1.5.1 In dem entsprechend der Zeichenerklärung durch die Planzeichnung näher bestimmten Umfang (Anpflanzen von Einzelbäumen und Büschen) sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Einzelbäume und Büsche zu pflanzen und zu unterhalten. Vorgeschlagen werden - siehe Zeichenerklärung -

1.5.2 als Übergang zur freien Landschaft Pflanzung von Bäumen und Gehölzen § 9 (1) 25 a BBauG. Mit einer Einfriedigung der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen aus max. 1,75 m hohem grünem Maschendrahtzaun mit Kantenstein 8/20/100 cm. Verbot zur Errichtung eines Sockels und einer Mauer aus Beton-, Kunst- oder Naturstein.

1.5.3 Pro 300 m² Grundstücksfläche Pflanzung von standortgerechten großkronigen Laubbäumen (1 Stck) § 9 (1) 25 a BBauG reduziert sich um die vorhandenen Bäume der Pflanzbindung.

1.6.0 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Ziffer 25 b) BBauG

1.6.1 In dem entsprechend der Zeichenerklärung durch die Planzeichnung näher bestimmten Umfang (das Erhalten von Bäumen und Sträuchern) sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorhandene Bäume zu unterhalten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:
gem. § 118 HBO

1.7 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 max. 10 % und eine Steigung von max. 15 % zur Garage.

1.8 Zulässig sind alle Dachformen mit einer Dachneigung von 18 - 45 ° alter Teilung.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Übereinstimmung nach dem Stand vom 25.01.85.

Darmstadt, den 31.01.85.....

Im Auftrag

Aufgestellt gem. § 2 (1) BBauG aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 13.01.85..

Der Gemeindevorstand der Gemeinde

Roßdorf, den 19. DEZEMBER 1985

Der Beschluß, einen Bebauungsplan aufzustellen, wurde gem. § 2 (1) BBauG am 27.01.1982 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Roßdorf, den 19. DEZEMBER 1985

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf hat in ihrer Sitzung am 24.01.1985 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2 a (6) BBauG öffentlich auszulegen.

Roßdorf, den 19. DEZEMBER 1985

Der beschlossene Entwurf hat gem. § 2 a (6) BBauG zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt vom 12.01.1985 bis 13.01.1985. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 13.01.1985 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Roßdorf, den 19. DEZEMBER 1985

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden überprüft. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 15.11.1985 wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluß gefaßt. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde am 16.12.1985 schriftlich mitgeteilt.

Roßdorf, den 19. DEZEMBER 1985

Beschlissen als Satzung aufgrund des § 5 HGO und gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf am 19.12.1985.

Roßdorf, den 19. DEZEMBER 1985

Genehmigungsvermerk.

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

Roßdorf, den

-Bürgermeister-

BEBAUUNGSPLAN
NR. 1 MIT INTEGRIERTEM
LANDSCHAFTSPLAN

ROßDORF-WEST

DER GEMEINDE

ROSSDORF

Genehmigt

mit den Auflagen

der Vfg vom 4. APR. 1986

Az V/3 - 61 d 04/01

Darmstadt, den 4. APR. 1986

Der Regierungspräsident

Im Auftrag



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

ÄNDERUNGSVERMERK:

Entwurf Nr. 1	im Februar 1982	GE
	im Juli 1985	GE

AUFGESTELLT:

GEMEINDEBAUAMT	
ROSSDORF	

Gemeindebauamt
Roßdorf

ÜBERSICHTSPLAN M.=1:5000

