

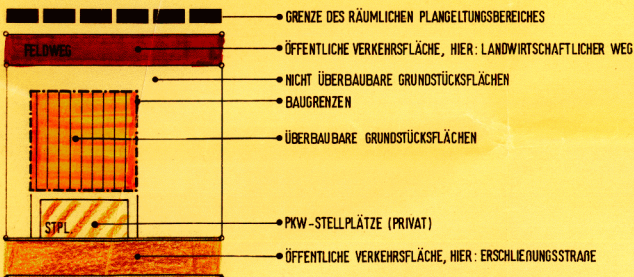
PLANFESTSETZUNGEN:

GEMÄß § 9 BBAUG UND VERORDNUNG ZU § 2 (8) BBAUG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - BAUNVO - IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

KENNZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE D= OFFEN G= GESCHLOSSEN A= ABWEICHENDE BAUWEISE EH: EINZELHÄUSER DH: DOPPELHÄUSER HG: HAUSGRUPPEN	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		MINDEST-GRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE m ²
			[Z] ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	MAXIMALE GRUNDFLÄCHE	
			MAXIMAL	ZWINGEND	
1	SO SONDERGEBIET GEM. § 11 (1) + (2) BAUNVO	0		I	2500 m ²

1) HIER: BEHINDERTENZENTRUM

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN:



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

MAXIMALE AUßENWANDHÖHE: 3,00 m

- GEMESSEN ZWISCHEN NATÜRLICHEM GELÄNDEANSCHNITT UND SCHNITTPUNKT DES VERLÄNGERTEN AUßENMAUERWERKS MIT DER DACHHAUT.

BAUGESTALTUNGSFESTSETZUNGEN [- GEM. § 9 (4) BBAUG IN VERB. MIT § 118 HBO]:

DACHFORM: FREI, AUßER FLACHDACH

DACHNEIGUNG: MIN. 15°

DACHEINDECKUNG: ZUR DACHEINDECKUNG SIND HELLE, GLÄNZENDE UND/ODER REFLEKTIERENDE MATERIALIEN NICHT ZUGELASSEN. ES SOLLTE EINE ROTE ZIEGELDECKUNG GEWÄHLT WERDEN.

FASSADENGESTALTUNG: ZUR FASSADENGESTALTUNG SIND NUR KLINKER, HOLZ, FÜR KONSTRUKTIVE TEILE AUCH SICHTBETON UND (Z.B. MINERALISCHE) PUTZE ZUGELASSEN. GLATTE, GLÄNZENDE, POLIERTE PLATTEN UND/ODER FLIESEN UND KUNSTSTOFFVERKLEIDUNGEN SIND UNZULÄSSIG. ZUR FARBGESTALTUNG SIND NUR (Z.B. MINERALISCHE) ANSTRICHE IN GEDECKTEN FARBTÖNEN ZUGELASSEN.

GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN [- GEM. §§ 9 (1) 20 U. 25 BBAUG IN VERB. MIT § 4 HENATG]:

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN:

1) FLÄCHEN MIT BESONDEREN BEGRÜNUNGS- / BEPFLANZUNGSEBOTEN:



ANLAGE EINES BACHBEGLEITENDEN GEHÖLZES MIT EINER ENTWICKLUNGSTIEFE BEIDERSEITS DES BACHLAUFES VON CA. 6 m.

ANZUPFLANZENDE ARTEN:

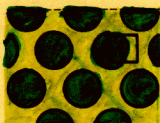
- HAUPTBAUMART: SCHWARZERLE - ALNUS GLUTINOSA -
- BEIGEMISCHT: ESCHEN - FRAXINUS EXCELSIOR
- STRÄUCHER: TRAUBENKIRSCHEN - PRUNUS PADUS
- GEMEINER SCHNEEBALL - VIRBURNUM OPULUS
- FAULBAUM - RHAMNUS FRANGULA



ANLAGE EINER ERGÄNZUNGSPFLANZUNG ZUR BAHNDAMMBEPLANZUNG MIT EINER ENTWICKLUNGSTIEFE VON CA. 5 m. DER NIEDRIGE BIS MITTELHOHE HECKENAUFBAU IST DURCH ANPFLANZEN VON BAUMGRUPPEN AUFLÖCKERN.

ANZUPFLANZENDE ARTEN:

- BÄUME: STIELEICHE - QUERCUS ROBUR
- WINTERLINDE - TILIA CORDATA
- HAINBUCHE - CARPINUS BETULUS
- FELDHAORN - ACER CAMPESTRE
- STRÄUCHER: HASSEL - CORYLLUS AVELLANA
- PFAFFENHÜTCHEN - EUONYMUS EUROPAEA
- SCHWARZER HOLLUNDER - SAMBUCUS NIGRA
- ROTES HARTRIEGEL - CORNUS SANGUINEA
- EINGRIFFLIGER WEINDORN - CRATAEGUS MONOGYNA
- ZWEIGRIFFLIGER WEINDORN - CRATAEGUS OXYACANTHA
- HUNDROSE - ROSA CANINA



ANLAGE EINER OBSTWIESE. ZUR ANPFLANZUNG SIND HOCHSTAMM-OBSTBÄUME MÖGLICHT ALTER, REGIONAL ÜBLICHER SORTEN VERWENDET WERDEN (Z.B. MALUS SYLVESTRIS).



GRÜNLAND MIT EXTENSIVER WIESENUTZUNG (ZWEIMALIGE MAHD IM JAHR, BEI VERZICHT AUF JEGLICHE DÜNGUNG). ALS WIESENANSAAT IST EINE LANDWIRTSCHAFTLICHE EINHEITSMISCHUNG ZU VERWENDEN.



GÄRTNERISCH ANZULEGENDE UND ZU UNTERHALTENDE GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN (NUTZGARTEN / GARTENPARK)

2) ANZUPFLANZENDE BÄUME:

AUF DEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN GRÜNLÄCHEN / ZU BEGRÜNDEN FLÄCHEN SIND HOCHSTÄMMIG WACHSENDE BÄUME MIT EINER MINDESTHÖHE VON 3,0 m UND EINEM STAMMUMFANG VON MIN. 14 - 16 cm ANZUPFLANZEN. DABEI SIND FOLGENDE ARTEN ZU VERWENDEN.

- STIELEICHE - QUERCUS ROBUR
- WINTERLINDE - TILIA CORDATA
- FELDHAORN - ACER CAMPESTRE
- ESCHEN - FRAXINUS EXCELSIOR
- BAUMHASSEL - CORYLLUS COLURNA

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

DIE ZUFAHRTSWEGE INNERHALB DES ANLAGENBEREICHES SIND MIT EINER WASSERGEBOUNDENEN DECKE ODER IN SAND VERLEGTER PFLASTERUNG ZU VERSEHEN, EINE ASPHALTIERUNG IST NICHT ZULÄSSIG.

DIE FLÄCHEN FÜR PKW-STELLPLÄTZE UND DIE STAUARBEITEN VOR DEN GARAGEN SIND MIT SCHOTTERRASENARTEN ZU BEGRÜNEN. EINE ASPHALTIERUNG DIESER FLÄCHEN IST NICHT ZULÄSSIG, EINE PFLASTERUNG NUR IN FORM VON FAHRSPUREN.

IM SINNE EINER VERBESSERUNG DER KLIMATOLOGISCHEN BELANGE SOLLTEN VERTIKALE BEGRÜNNUNGSMAßNAHMEN AN DEN GEBÄUDEN VORGEGENOMMEN WERDEN (Z.B. WILDER WEIN - PARTHENOCESSUS TRICUSPIDATA, GLYZINE - WISTERIA SINENSIS, TROMPETEN - BLUME - CAMPIS RADIKANS).



GENEHMIGUNGSVERMERK:

§ 11 BauGB

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Lichtvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben- und Auflagen nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 21.02.1989
Az.: V 3/34-61d 04/01-ROSSDORF-78

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag



PLANBEZEICHNUNG:

BAULEITPLANE NACH §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12 BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08. DEZ. 1986 (BGBl. I S. 2253)

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

"BEHINDERTENZENTRUM IM SCHIEME"

ROSSDORF

DER GEMEINDE

PLANGRÖßE: 74 x 124

BESTEHEND AUS:

MAßSTAB: 1:500

ANLAGE: - 1 - SCHRIFTLICHE BEGRÜNDUNG [§ 9 (8) BauGB] VOM: 04.03.1988

PLAN-NR.
- 1 - BLATT PLANTEIL

PLANUNG - VERFAHREN:

IVB

INGENIEURPLANUNG
VERKEHRS- UND BAUWESEN
6100 D A R M S T A D T
BISMARCKSTRASSE 114, TEL.: 86182

DARMSTADT, DEN 04.03.1988

GEANDERT BZW. ERGÄNZT:

§ 9 (7) BauGB

ENTWURFSBESCHLUSS VOM:

[GEMEINDEVERTRETUNG]

12.12.1986

OFFENLAGE VOM 18.03.1988

BIS 18.04.1988

§ 3 (2) BauGB

SATZUNGSBESCHLUS VOM:

[GEMEINDEVERTRETUNG]

§ 10 BauGB

§ 5 HGO

15.07.1988

INKRAFTTRETEN, BEKANNT-
MACHUNG VOM 18.8.88

§ 12 BauGB

§ 5 HGO



Robdorf 15. Sep. 1988
Friedrich Gemeindevorstand:
Jakoubek, Bürgermeister



Robdorf 15. Sep. 1988
Friedrich Gemeindevorstand:
Jakoubek, Bürgermeister



Robdorf 15. Sep. 1988
Friedrich Gemeindevorstand:
Jakoubek, Bürgermeister



Robdorf 15. Sep. 1988
Friedrich Gemeindevorstand:
Jakoubek, Bürgermeister

UNTERSCHRIFT: