

Die nicht geänderten bauplanungsrechtlichen und baordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie Hinweise und Empfehlungen des Bebauungsplanes „Behindertenzentrum Im Schieme“ und dessen Änderungen bleiben für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung weiterhin rechtswirksam.

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO) hier: Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**

Maximal zulässige Gebäudehöhen

Als maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Dachhaut (höchster Punkt des Gebäudes inkl. Dachaufbauten).

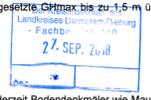
Technische Aufbauten wie Antennen, Schornsteine, Lüftungsanlagen, etc. dürfen die festgesetzte GHmax um bis zu 2,0 m, Aufzugsanlagen bis maximal 3,0 m übersteigen. Diese technischen Aufbauten dürfen maximal 10 % der Dachfläche überdecken.

Anlagen zur Solarenergiegewinnung dürfen die festgesetzte GHmax bis zu 1,5 m überschreiten und die gesamte Dachfläche überdecken.

II. Hinweise und Empfehlungen

2. **Bodendenkmäler**

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skeletreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. S. 197)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184)
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 3830), Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).

Verfahren

Beschlüsse zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Behindertenzentrum Im Schieme“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB, des Entwurfes der Bebauungsplanänderung und zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung am 08.06.2018

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 14.06.2018

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 20.06.2018

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.06.2018 bis 25.07.2018

Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss der Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 HGO als Satzung durch die Gemeindevertretung am 14.09.2018

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt

Roßdorf, 20.09.2018
Für den Gemeindevorstand:


Christel Sprößler, Bürgermeisterin



Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Behindertenzentrum Im Schieme“ durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.09.2018

Roßdorf, 20.09.2018
Für den Gemeindevorstand:


Christel Sprößler, Bürgermeisterin



Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)</p> <p>SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)</p> <p>Behindertenzentrum Nutzung: Behindertenzentrum</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)</p> <p>0,8 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)</p> <p>GHmax = 11,00 m Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)</p>	<p>Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)</p> <p>o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)</p> <p>Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)</p> <p>Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)</p> <p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>Strassenverkehrsflächen</p> <p>Einfahrtsbereich</p>	<p>Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)</p> <p>unterirdischer Entsorgungskanal</p> <p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung</p> <p>Renaturierung Erbesbach hier: Renaturierung Erbesbach</p> <p>Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p>	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</p> <p>St Stellplätze Ga Garagen</p> <p>Zweckbestimmung: Mit Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Roßdorf zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p>
--	--	--	---

Gemeinde Roßdorf

3. Änderung des Bebauungsplanes "Behindertenzentrum Im Schieme"

0 5 10 20 30 50 m

14. September 2018



M 1:500

(1569_2-05_endfassung 18.09.2016)