

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
GEM. § 9 (1) BauGB**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BauNVO IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 GE-ÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 19.12.1986				
		Zahl der Voll-Geschosse maximal	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Bauweise § 9 (1) 2. BauGB	
§ 9 (1) 1. BauGB		Z	GRZ	GFZ		
0.1	Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) 15. BauGB	-	-	-	Gärten und Grünland	
0.2					Riedsbach	
4.1	WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO	II	0,3	0,4	o	Gem. § 1 (6) 1. BauNVO sind Anlagen gem. § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.
4.2		I	0,3	0,4	o	Gem. § 22 (2) Satz 2 sind nur Einzelhäuser zulässig.
4.2a		I	0,3	0,5	o	
4.3		I	0,3	0,5	o	Gem. § 1 (6) 1. BauNVO sind Anlagen gem. § 4 (3) BauNVO nicht zulässig. Gem. § 22 (2) Satz 2 sind nur Doppelhäuser zulässig.
4.4		I	0,3	0,4	o	Gem. § 1 (1) 1. BauNVO sind Anlagen gem. § 4 (3) BauNVO nicht zulässig. Gem. § 22 (2) Satz 2 sind nur Einzelhäuser zulässig.
4.5		II	-	0,8	a ₁	Gem. § 1 (6) 2. BauNVO sind Anlagen gem. § 4 (3) Ziffer 4 Gartenbaubetriebe allgemein zulässig.
* siehe Begründung Ziffer 7.1						

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
GEM. § 9 (4) BAUGB**

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. Januar 1977 (GVBl. S. 102) beschlossen gemäß § 5 HGO.

- 2.1.0 Dächer und Dachdeckungen
- 2.1.1 Für die Gebiete 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 sind Sattel- und Walmdächer, bei versetzten Geschossen auch Pultdächer mit einer Dachneigung von 20° bis 45° alter Teilung zulässig, sofern nicht entsprechend den Bestimmungen der HBO ein Vollgeschoß entsteht.
- 2.1.2 Der Richtungspfeil für die Stellung der baulichen Anlagen gilt auch für die Richtung des Hauptfirstes. Bei Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind Ausnahmen zulässig.
- 2.1.3 Als Bedachungsmaterial der Dächer sind rote Ziegel und rote Zementdachpfannen zulässig.
- 2.1.4 Freistehende Garagen sind flach, Dachneigung max. 3 %, abzudecken.
- 2.1.5 Für die Bereiche 4.2, 4.3 und 4.4 darf die Traufhöhe auf der Bergseite 3,5 m und die Firsthöhe auf der Bergseite 6,5 m über gewachsenem Gelände nicht überschreiten.
- 2.1.6 Für den Bereich 4.1 darf die Traufhöhe auf der Bergseite 6,5 m und die Firsthöhe auf der Bergseite 9,5 m über gewachsenem Gelände nicht überschreiten.
- 2.1.7 Für den Bereich 4.2a darf die Traufhöhe talseits 5,0 m und die Firsthöhe talseits 7,5 m über gewachsenem Gelände nicht überschreiten.
- 2.1.8 Die Festsetzungen Ziffer 2.1.1 bis 2.1.7 gelten nicht für Versorgungsanlagen (Trafostationen, Pumpstationen etc.).
- 2.2.0 Gestaltung der Grundstücksflächen
- 2.2.1 Die nicht überbauten Grundstücksfreiflächen der privaten Grundstücke sind zu mindestens 50 % als Grünflächen anzulegen und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf mindestens der Hälfte der Grünflächen zu bepflanzen. Je Grundstück ist mindestens ein großkroniger Laubbaum (z. B. Bergahorn, Winterlinde) zu pflanzen.

PLANVERFAHREN

Geändert gem. § 2 (1) und (4) BauGB aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 25.02.2000.....

Der Gemeindevorstand der Gemeinde



Für den Gemeindevorstand:

Rossdorf, den 28. Feb. 2001

- Bürgermeister -

Der Beschluß, den Bebauungsplan zu ändern, wurde gem. § 2 (1) BauGB am 30.03.2000..... im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.



Für den Gemeindevorstand:

Rossdorf, den 28. Feb. 2001

- Bürgermeister -

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rossdorf hat in ihrer Sitzung am 25.02.2000..... beschlossen, den Entwurf der 3. Änderung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Für den Gemeindevorstand:

Rossdorf, den 28. Feb. 2001

- Bürgermeister -

Der beschlossene Entwurf hat gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen vom 30.10.2000..... bis 30.11.2000..... Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 19.10.2000..... im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Für den Gemeindevorstand:

Rossdorf, den 28. Feb. 2001

- Bürgermeister -

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

Keine Anregungen eingegangen

Für den Gemeindevorstand:

Rossdorf, den 28. Feb. 2001

- Bürgermeister -

Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 HGO und gem. § 10 (1) BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Rossdorf am 25.01.2001.....

Für den Gemeindevorstand:

Rossdorf, den 28. Feb. 2001

- Bürgermeister -

Der Beschluß der Bebauungsplanänderung wurde gem. § 10 (3) BauGB und § 5 HGO am 05.04.2001..... im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes seit 05.04.2001..... rechtsverbindlich.

Für den Gemeindevorstand:

Rossdorf, den 05. April 2001

- Bürgermeister -

BEBAUUNGSPLAN

SRO-13.3

„TRAISAER WEG“

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

DER GEMEINDE

ROSSDORF

3. ÄNDERUNG

****KENNZEICHNUNG 3. ÄNDERUNG

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

5,2 ha

BL.GR. DIPLOMINGENIEURE LÖHR UND WIEDENROTH
ARCHITEKTEN - STADTPLANER

SCHEPP ALLEE 47; 64295 DARMSTADT
TELEFON (06151) 3 66 20

M. 1 : 1000

BEARBEITER: KRIEGSMANN

DATUM 25. 01. 2001