

Festsetzungen durch Planzeichen

(gemäß Planzeichenverordnung - Festsetzungen im Bebauungsplan nach § 9 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB)

 private Grünflächen - Freizeitgarten

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB)

 vorhandene Gartenlauben
TH max 3,25m
nur Pultdach mit max 10° Neigung
GR 27m² auf Flur-Nr 430
GR 18m² auf Flur-Nr 431

3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs 1 Nr 2 und 3 BauGB)

- - Baulinie

4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB)

 öffentliche Verkehrsfläche

 Wegebegrenzungslinie

5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs 1 Nr 20 und Nr 25 BauGB)

 Laubbaum zu erhalten

 Obstbaum zu erhalten

 Nadelbaum mittelfristig durch einheimische standortgerechte Pflanzen zu ersetzen

 Hecke zu erhalten

 Ruderalflur am Wege zu erhalten

6 Sonstige Planzeichen

 Geltungsbereichsgrenze

 Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
431

Textliche Festsetzungen

1 Gestaltung der baulichen Anlagen

- Die Gartenlauben sind holzverkleidet zu gestalten
- Die Dacheindeckung ist mittelfristig mit Ziegeln zu versehen
- Bestandsschutz für überdachten Freisitz auf Flur-Nr 430 max 12m²
- Gerätehütten bis 12m² Grundfläche pro Parzelle sind erlaubt

2 Einfriedungen

- Zaune sind in Maschendrahtgeflecht bis max Höhe 1,80m zulässig

3 Bodennutzung

- Mind 60% der Fläche sollten mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Strauchern sowie Obstgehölz standig bepflanzt sein Die restliche Fläche kann gärtnerisch (Gemüse, Kräuter etc) oder als Wiese genutzt werden

4 Sonstige Nutzung

- Zweckentfremdung der Anlage zum dauernden Wohnen, für die Nutzung als Wochenendhaus oder Standplatz für Zelte und Wohnwagen ist nicht zulässig

Nachrichtliche Übernahme

- Das Plangebiet liegt in der festgesetzten Zone III A eines Wasserschutzgebietes

Hinweise

- Entlang des Erbesbaches ist mittelfristig gemäß § 68 HWG und § 27 HNatG ein 10 m breiter Streifen mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu versehen

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 11.06.92

Der Gemeindevorstand der Gemeinde

Roßdorf, den 29.04.93

Der Beschluß, einen Bebauungsplan aufzustellen, wurde gem § 2 (1) BauGB am 30.07.92 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht

Roßdorf, den 29.04.93

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf hat in ihrer Sitzung am 04.09.93 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gem § 3 (2) BauGB öffentlich auszu-legen

Roßdorf, den 29.04.93

Der beschlossene Entwurf hat gem § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt am 12.10.92 bis 12.11.92 Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 04.10.92 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht

Roßdorf, den 29.04.93

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden überprüft In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 14.05.93 wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluß gefaßt Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde den Einsendern am 15.09.93 schriftlich mitgeteilt

Roßdorf, den 15.09.93

Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 HGO und gem § 10 BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf am 14.05.93

Roßdorf, den 15.09.93

Vermerk des Regierungspräsidenten/Durchführung des Anzeigeverfahrens gem § 11 (1) BauGB

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

Roßdorf, den

- Bürgermeister -

GEMEINDE ROßDORF

Landkreis Darmstadt-Dieburg

Bebauungsplan mit Landschaftsplan "Die Untere Bruchwiese"/Gärten

Maßstab 1 : 500

Planverfasser
KILZER + BOHN
Sodenackerstraße 21
8752 Sailauf

Bearbeiter
Dr Bohn



Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs 3 BauGB wurde durchgeführt Die Verletzung von Rechtsvorschriften ist nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 16.07.93
Az IV/34-61204/01 - Roßdorf 24-
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

