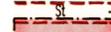
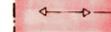
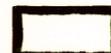


ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

-  bauliche Anlage
-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenze
- z.B. 280 Flurstücks-Nummer
- z.B. o 3524 Katasterpolygonpunkt
-  Koordinatenkreuzungspunkt

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (1) 7 BauGB
 -  Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche, § 9 (1) 11, BauGB
 -  Fläche für Stellplätze, § 9 (1) 4, BauGB
 -  Stellung der baulichen Anlagen, § 9 (1) 2, BauGB gleichzeitig Hauptfirstrichtung
 -  überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
 -  Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
- Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) 25, a) BauGB**
-  Großkronige standorttypische Laubbäume als Straßenbaum - Allee - Laubbaum: z.B. Vogelbeere Große Laubbäume 16/20
 -  Mehreihige und flächige Pflanzung aus standorttypischen Laubbäumen und -sträuchern.
Laubbäume: z.B. Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere, Weißbirke, Winterlinde
Laubsträucher: z.B. Hartriegel, Hasel, Heckenkirsche, Hundsrose, Pfaffenhütchen, Roter Hartriegel, Wolliger Schneeball als Übergang zur freien Landschaft auf der Süd- und Westseite.
Große Laubbäume 16/20 (10 % der Pflanzfläche)
Große Laubsträucher 60/80 (90 % der Pflanzfläche)
Abstand Laubbäume 8,00 m, Abstand der Gehölze 1,25 - 1,50 m
 -  Anpflanzen von Kletterpflanzen z.B. Efeu, Wilder Wein als Vertikalbegrünung - 1 Kletterpflanze pro 3,00 lfdm. fenster- und türloser Bereich
 -  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20, BauGB
Hier: Geplante Streuobstwiese mit Obstbaum-Hochstämmen. Emähnlige Hand nicht vor dem 15. Juni, kein Einsatz von Düngemitteln und Pesticiden.

Hinweise

-  Gebietsbezeichnung
- Unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen und Terrassen soll unter Beachtung des Nachbarrechts durch Versickerung auf den eigenen Grundstücken dem Boden wieder zugeführt werden. Die Abwassersatzung der Gemeinde Roßdorf ist zu beachten.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) BauGB

GEBIET	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	ZULÄSSIGE NUTZUNGEN BZW NUTZUNGS-EINSCHRÄNKUNGEN BauNVO IN DER FASSUNG VOM 15 SEPT. 1977, GEANDERT DURCH VERORDNUNG VOM 23. JANUAR 1990			
	§ 9 (1) 1, BauGB	Z		GRZ	GFZ	Bauweise § 9 (1) 7, BauGB
41	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO	II	0,4	0,8	o	Gemäß § 16 (3) 2, BauNVO wird die Traufhöhe auf max. 6,0 m und die Firsthöhe auf max. 8,0 m über Oberkante Straßennmitte (Schulgasse) festgesetzt, gemessen senkrecht zum Gebäude an der Mitte seiner Außenwand.

- 1.1.0 Die Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen, die Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) 2, BauGB
- 1.1.1 Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch eine Richtungsangabe (Pfeil in Hauptfirstrichtung) in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt.
- 1.1.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.
- 1.2.0 Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) 4, BauGB
- 1.2.1 Garagen mit einer Länge bis zu 8,0 m und einer Höhe bis zu 2,50 m sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den Abstandsflächen (gem. HBO) zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) ist ein Mindestabstand der Garagen von 5,0 m einzuhalten.
- 1.2.2 Stellplätze sind an der in der Planzeichnung festgesetzten Stelle auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig unter Berücksichtigung der anzupflanzenden Straßenbäume.
- 1.3.0 Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25, a) BauGB
- 1.3.1 In dem entsprechend der Zeichenerklärung durch die Planzeichnung näher bestimmten Umfänge (als Voraussetzung für einen Bescheid gemäß § 178 BauGB) sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Einzelbäume und Büsche zu pflanzen und zu unterhalten. (Detaillierte Pflanzenliste siehe Zeichenerklärung).
- 1.3.2 Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost gepflanzt werden (DIN 18 920). Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Baumwurzeln von den Fernmeldeanlagen fernzuhalten. Diese Festsetzung ist auch zum Schutz der Kabeltrassen der HEAG einzuhalten.
- 1.3.3 Bei flach abgedeckten Garagen ist eine Dachbegrünung vorzunehmen als Extensivbegrünung mit trockenresistenten Stauden, Moosen und Gräser-Kräutern.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (4) BauGB

- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 87 (4) HBO und § 1 der Verordnung über die Aufnahme von Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977 (GVBl. S. 102) beschlossen gem. § 5 HGO
- 2.1.0 Dächer und Dachdeckung
 - 2.1.1 Zulässig sind Sattel-, Walm- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 18° bis 38° alter Teilung, bei Dachaufbauten 18° bis 45° alter Teilung. Garagen können flach abgedeckt werden.
 - 2.1.2 Dachaufbauten dürfen 1/3 der mittleren Dachflächenbreite nicht überschreiten.
 - 2.1.3 Der Richtungspfeil für die Stellung der baulichen Anlagen gilt auch für die Richtung des Hauptfirstes. Ausnahmen sind bei Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig.
 - 2.1.4 Als Bedachungsmaterial der Dächer sind rote Ziegel und rote Zementdachpfannen zulässig.
 - 2.2.0 Einfriedigungen
 - 2.2.1 Für die seitlichen und rückwärtigen Grundstückseinfriedigungen sind Maschendraht- und Holzzäune bis 1,25 m Höhe zu verwenden. Sie können durch Heckpflanzungen bis maximal 2,0 m Höhe verdeckt werden (lebende ungeschnittene Hecken).
 - 2.2.2 Mülltonnenabstellplätze sind gegen Einblicke abzuschirmen.
 - 2.3.0 Flächen für Stellplätze
 - 2.3.1 Im Bereich der Flächen für Stellplätze gemäß § 9 (1) 4, BauGB ist für die Parkstände Rasenfugenpflaster und für die Fahrläche befestigter Belag zulässig.
 - 2.4.0 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen
 - 2.4.1 Mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten, Eingänge und Terrassen sind alle Flächen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht bebaut werden, als private Gartenfläche anzulegen.
 - 2.4.2 Als Vertikalbegrünung ist eine Kletterpflanze (z.B. Efeu, Waldrebe, Wilder Wein) pro 3,0 lfdm. fensterlosen Bereichs anzupflanzen.
 - 2.5.0 Ordnungswidrigkeiten
 - 2.5.1 Nach § 82 (1) Nr. 19 Hessische Bauordnung (HBO) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen Ziffer 2.1.1 bis 2.1.3 die Gestaltung der Dächer nicht in der vorgeschriebenen Art vornimmt. Diese Ordnungswidrigkeiten können nach § 82 (3) HBO mit einer Geldbuße bis zu DM 20.000,00 geahndet werden.

PLANVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis d. Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Übereinstimmung nach dem Stande vom 14. März 1995

Darmstadt, den 14. März 1995
Landratsamt Darmstadt
Katasteramt

Aufgestellt gem. § 2 (1) BauGB aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 14. März 1995

Der Gemeindevorstand der Gemeinde
Roßdorf, den 23. März 1995
Bürgermeister

Der Beschluß, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde gem. § 2 (1) BauGB am 8.7.1994 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Roßdorf, den 23. März 1995
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf hat in ihrer Sitzung am 6.5.1994 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Roßdorf, den 23. März 1995
Bürgermeister

Der beschlossene Entwurf hat gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt vom 13.9.1994 bis 13.1.1995. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurde im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Roßdorf, den 23. März 1995
Bürgermeister

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden überprüft. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 8.12.1994 wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluß gefaßt. Das Ergebnis dieses Beschlusses ist den Einsendern am 29.12.1994 schriftlich mitgeteilt.

Roßdorf, den 23. März 1995
Bürgermeister

Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 HGO und gem. § 10 BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf am 8.12.1994

Roßdorf, den 23. März 1995
Bürgermeister

Vermerk des Regierungspresidium Darmstadt vom 26.12.1995
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 26.12.1995
Az.: IV/34-61d 04/81-230/28-
REGIERUNGSPRESIDIUM DARMSTADT

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 5 BauGB und § 5 HGO am 16.12.1994 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Roßdorf, den 23. März 1995
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN SRO-14

"SCHULGASSE"

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN gem. § 4 HENATG
VON DIPL.-ING. VOLKER W. GÜRTLER, 64521 GROSS-GERAU,
GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKT

DER GEMEINDE ROSSDORF

VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEM. § 8 ff BAUGB MIT FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN GEM. § 87 HBO
ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT ÜBERSCHLÄGLICHER KOSTENSCHÄTZUNG

BL.GR. A1
515
B L
M. 1 : 1 000

DIPLOMINGENIEURE LÖHR UND WIEDENROTH
ARCHitekten, STADTPLANER
ADELUNGSTRASSE 32, 64283 DARMSTADT
TELEFON (06151) 994100
BEARB. KRIEGSMANN
DATUM 8.12.94

