

Textliche Festsetzungen

- I. **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
 - 1. Die nicht geänderten bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ortsmitte Roßdorf - Kirchgasse - Schulgasse - Löwengasse“ bleiben für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.
 - 2. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:
 - 2.1 **Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB dürfen, abweichend von § 6 Abs. 5 HBO, Gebäude in einem Abstand von bis zu 0,80 m zum Flurstück 440/2 und in einem Abstand von bis zu 1,00 m zum Flurstück 479/1 errichtet werden.
- II. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO**
- 3. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ortsmitte Roßdorf - Kirchgasse - Schulgasse - Löwengasse“ bleiben für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.
- III. **Hinweise und Empfehlungen**
- 4. Die Hinweise und Empfehlungen des Bebauungsplanes „Ortsmitte Roßdorf - Kirchgasse - Schulgasse - Löwengasse“ bleiben unverändert.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- **Hessische Bauordnung (HBO)** i. d. F. vom 15.01.2011 (GVBl. I, S. 46, 180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2012 (GVBl. I S. 622)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I, S. 3154)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.11.2014 (BGBl. I, S. 1724)
- **Hessisches Wassergesetz (HWG)** i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Art. 62 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. I, S. 622)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (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. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1740)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749).

Verfahren

- Beschlüsse zur Aufstellung der 1. Änderung Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, zur Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB und zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch die Gemeindevertretung am 16.07.2015
- Bekanntmachung der Durchführung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 05.08.2015
- Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB und öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vom 17.08.2015 bis 18.09.2015
- Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am 28.08.2015
- 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 13.11.2015

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.
Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.
Roßdorf, 23.11.2015

Für den Gemeindevorstand:

Christel Sprößler
Christel Sprößler, Bürgermeisterin



Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte Roßdorf - Kirchgasse - Schulgasse - Löwengasse“ durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.11.15
Roßdorf, 26.11.2015

Für den Gemeindevorstand:

Christel Sprößler
Christel Sprößler, Bürgermeisterin



Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 ff. BauNVO)

M/N Mischgebiet mit Nutzungseinschränkungen
(§ 6 BauNVO i.V.m. § 1(4) bis (9) BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO)

- 0,6 Grundflächenzahl
(§ 16(2) Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
- 1,2 Geschossflächenzahl
(§ 16(2) Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 16(2) Nr. 3 i.V.m. § 20(1) BauNVO)
(Zahl als Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage
(§ 9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 ff. BauNVO)

- Baugrenze
(§ 23(1) und (3) BauNVO)
- Baulinie
(§ 23(1) und (2) BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 23(1) BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlage / Firstrichtung

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9(6) BauGB i. V. m. § 2 DenkmalschG)

- Bereich von Gesamtanlagen (Ensembles)
- Sonstige Planzeichen**
- WaSchutzG Zone III
- Trinkwasserschutzgebiet
(§ 9(6) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
(§ 9(7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen und / oder Zahl der Vollgeschosse

Gemeinde Roßdorf

1. Änderung des Bebauungsplanes
"Ortsmitte Roßdorf -
Kirchgasse-Schulgasse-Löwengasse"



Oktober 2015

M 1:500

(1519_1-09-endfassung)

PLANUNGSGRUPPE ● DARMSTADT

Alicenstraße 23
Telefon (06151)9950-0

64293 Darmstadt
mail@planungsgruppeDA.de