

Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)</p> <p>M/N Mischgebiet mit Nutzungseinschränkungen (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)</p> <p>0,6 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)</p> <p>1,2 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO)</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)</p> <p>GH_{max} = 11,50 m Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)</p> <p>Höhenbezugspunkt</p> <p>Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)</p> <p>Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)</p> <p>Baulinie (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)</p> <p>Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)</p> <p>Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)</p> <p>Garagen Nur Garagen zulässig</p> <p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>Ein- und Ausfahrt</p>	<p>Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Eingrünung</p> <p>Anpflanzfläche</p> <p>Anpflanzen von Bäumen (Standortempfehlung)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Erhaltung von Bäumen</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)</p> <p>Zweckbestimmung:</p> <p>St Stellplätze</p> <p>N Nebenanlagen</p> <p>Sp Spielplatz</p> <p>WSG Zone III Trinkwasserschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p>
--	---

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, 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)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I, S. 148)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 584)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212)

Textliche Festsetzungen

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Krugsmühle“ bleiben für den Geltungsbereich der 1. Änderung weiterhin rechtswirksam.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO**
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Krugsmühle“ bleiben für den Geltungsbereich der 1. Änderung weiterhin rechtswirksam.

Verfahren

- Beschlüsse zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Krugsmühle“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, zur Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB und zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch die Gemeindevertretung am 16.03.2012
- 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 22.03.2012
- 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 30.03.2012 bis 30.04.2012
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.03.2012
- 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 20.06.2012

Ausfertigung

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

Roßdorf, 02. Juli 2012

Für den Gemeindevorstand:

Christel Sprößler
Christel Sprößler, Bürgermeisterin



Inkrafttreten der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Krugsmühle“ durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.07.2012

Roßdorf, 05. Juli 2012

Für den Gemeindevorstand:

Christel Sprößler
Christel Sprößler, Bürgermeisterin



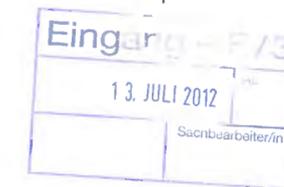
Gemeinde Roßdorf

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Krugsmühle"

Vorhabenträgerin:
Frau Heidemarie Lückel
Industriestraße 19
64380 Roßdorf



Mai 2012



(1565_1-05-endfassung 06.07.2012)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Alicenstraße 23
Telefon (06151)9950-0

64293 Darmstadt
Telefax (06151)995022