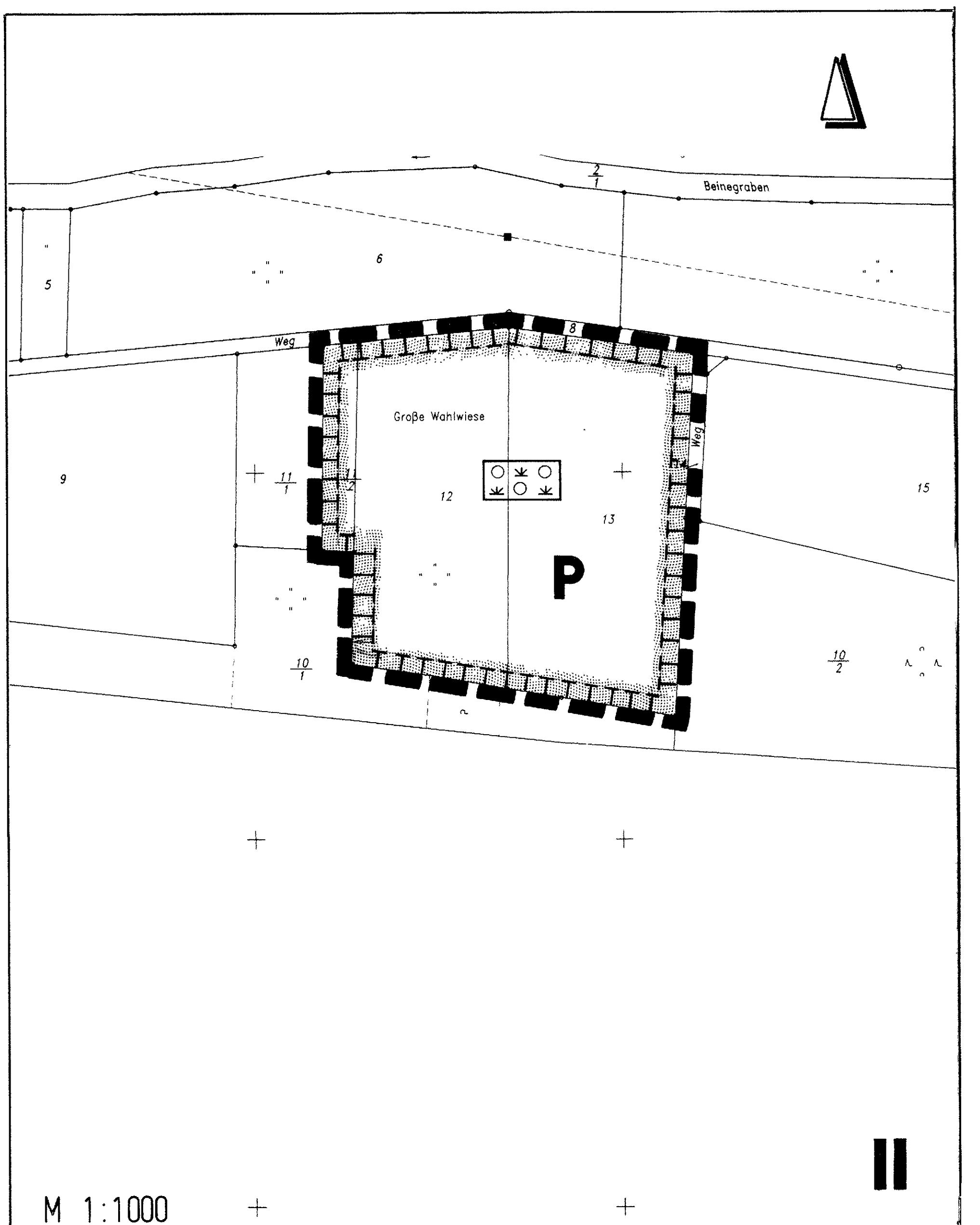
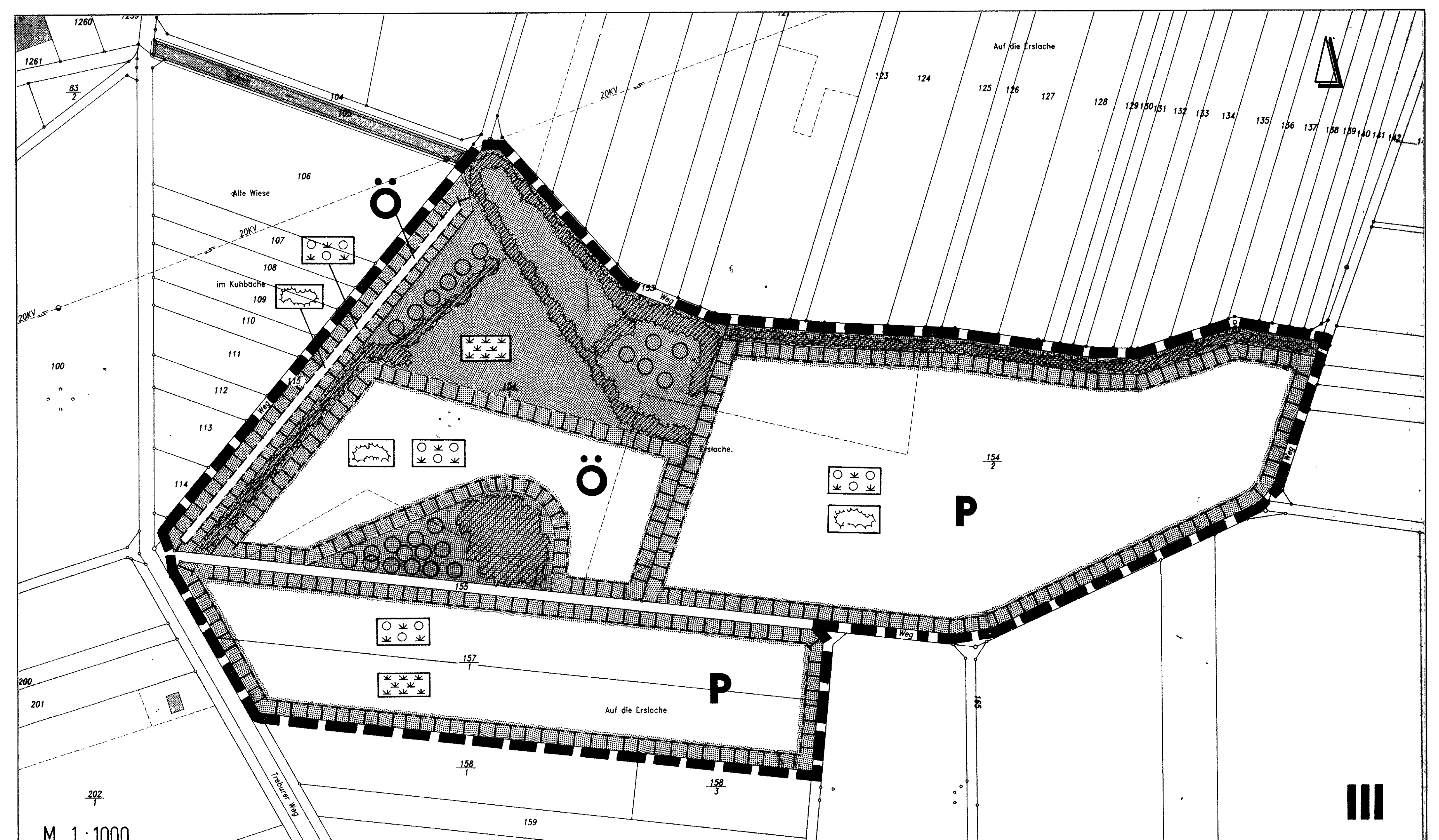
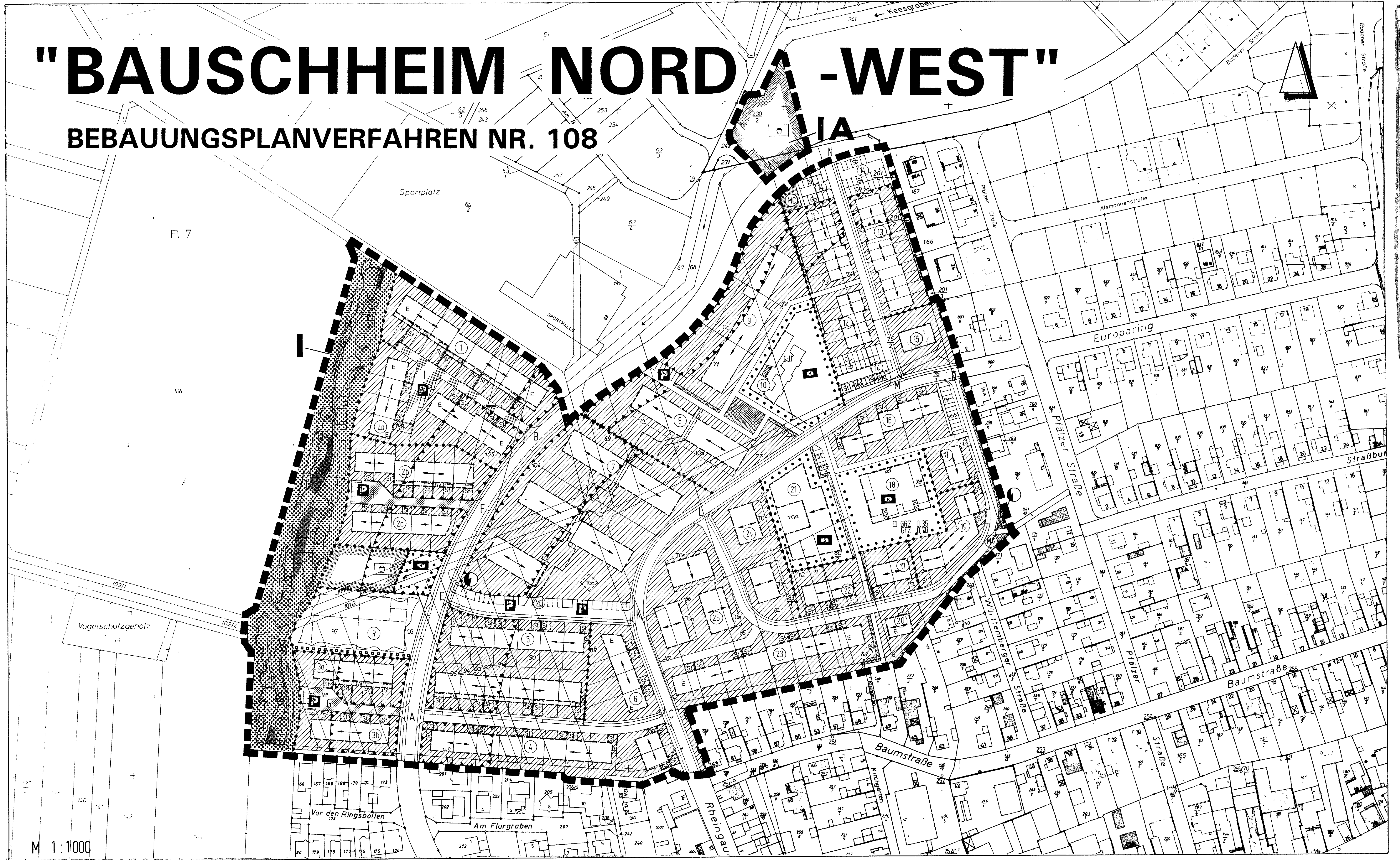


"BAUSCHHEIM NORD - WEST"

BEBAUUNGSPLANVERFAHREN NR. 108



Baugebiet Nr.	Art	Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Besondere Festsetzungen
1	WA	0,35 0,8 II	1,00 7,10 0,6	0,6 o E/D SD 35-40° max. 2 WHG/Wohngebäude
2a	WR	0,35 0,8 II	1,00 7,10 0,6	0,6 o E/D SD 35-40° max. 2 WHG/Wohngebäude
2b	WR	0,35 0,8 II	1,00 7,10 0,6	0,6 b SD 40° max. 2 WHG/Wohngebäude
3a/b	WR	0,35 0,8 II	1,00 7,10 0,6	0,6 b SD 40° max. 2 WHG/Wohngebäude
4	WR	0,35 0,8 II	1,00 7,10 0,6	0,6 o D SD 35-40° max. 2 WHG/Wohngebäude
5	WR	0,35 0,8 II	1,00 7,10 0,6	0,6 o D SD 35-40° max. 2 WHG/Wohngebäude
6	WR	0,25 0,7 II	1,00 7,10 0,6	0,6 o E/D SD 35-40° max. 2 WHG/Wohngebäude
7	WR	0,25 0,9 III	1,00 10,50	0,6 o H SD max. 35° nur Wohngeb. gem § 9 (1) Nr. 7 BauGB
8	WA	0,25 0,9 III	1,00 10,50	0,6 o H SD max. 35°
9	WA	0,25 0,9 III	1,00 10,50	0,6 o H SD max. 35°
10				
11	WR	0,40 0,9 II	1,00 7,10 0,6	0,6 o H SD 40° max. 1 WHG/Wohngebäude
12	WR	0,40 0,9 II	1,00 7,10 0,6	0,6 o H SD 40° max. 1 WHG/Wohngebäude
13	WR	0,40 0,9 II	1,00 7,10 0,6	0,6 g SD 40° max. 1 WHG/Wohngebäude
14				
15	WR	0,20 0,4 II	1,00 7,10 0,6	0,6 o E SD max. 2 WHG/Wohngebäude
16	WR	0,35 0,8 II	1,00 7,10 0,6	0,6 b SD 40° max. 2 WHG/Wohngebäude
17	WR	0,35 0,8 II	1,00 7,10 0,6	0,6 o D SD 40° max. 2 WHG/Wohngebäude
18	Kita	0,35 0,7 II	1,00 7,10 0,6	0,6 o D SD 40° max. 2 WHG/Wohngebäude
19	WR	0,25 0,7 II	1,00 7,10 0,6	0,6 o E SD 35-40° max. 3 WHG/Wohngebäude
20	WR	0,25 0,7 II	1,00 7,10 0,6	0,6 o E SD max. 35°
21	WA	0,25 0,9 III	1,00 10,50	0,6 o H SD max. 35°
22	WR	0,25 0,7 II	1,00 7,10 0,6	0,6 o D SD 35-40° max. 3 WHG/Wohngebäude
23	WR	0,35 0,8 II	1,00 7,10 0,6	0,6 o E/D SD 35-40° max. 2 WHG/Wohngebäude
24	WR	0,25 0,9 III	1,00 10,50	0,6 o E SD max. 35° max. 8 WHG/Wohngebäude
25	WR	0,25 0,9 III	1,00 10,50	0,6 o E SD max. 35° max. 8 WHG/Wohngebäude

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

AUFGRUND DES § 87 ABS. 1 UND 2 DER HEFTIGEN BAUORDNUNG (HBO) I.d.F. VOM 20.12.1993 IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BAUGB WIRD FESTGESETZT:

- DÄCHER**
- DACHFORM**
- NUR SATTELDÄCHER SIND ZULÄSSIG**
- WALM UND KRÜPPELWALMDÄCHER SIND UNZULÄSSIG**
- IN DEN BAUGEBIETEN 7, 8 UND 10 SIND BEI ENTFERTIGUNG DER HAUSGRUPPEN AUCH ANDERE DACHFORMEN UND DACHNEIGUNGEN ZULÄSSIG. FÜR DIE KINDERTAGESSTÄTTE IM BAUGEBIET 10 WIRD EIN BEGRÜNTES FLACH- ODER TÜRNDACH VORGESCHRIEBEN.**
- DACHNEIGUNG**
- ZWINGEND VORGESCHRIEBEN (HIER 40°)**
- MINDEST-HÖCHSTNEIGUNG (HIER 35° - 45°)**
- MAXIMAL 35°**

DOPPELHAUSER UND HAUSGRUPPEN SIND MIT EINHEITLICHER DACHNEIGUNG AUSZUFÜHREN. FLACHDÄCHER UND DÄCHER GERINGER NEIGUNG SIND BEI BAUTEN FÜR EIN GEMEINIGES DACH VORGESCHRIEBEN. NUR FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE (EINGÄNGE, WINTERGÄRTEN, GAUEN) I.S. ZULÄSSIG.

1.3. DACHAUFBAUEN UND DACHSCHNITTE

DIE SUMME ALLER DACHGAUBEN UND DACHSCHNITTE DARF AUF JEDEM DACHTEILE HOCHSTENS 1/3 DER JEWELIGEN GEBÄUDELÄNGE BETRAGEN.

1.4. BEI DOPPELHAUSERN UND HAUSGRUPPEN IST STRASSENSEITIG EINE ENNETTLICHE TRAUHÖHE EINZUHALTEN

1.5. DREMPEL

IN ALLEN BAUGEBIETEN IST EIN DREMPEL (MINDESTSTÜCK BIS 20 CM) ZULÄSSIG.

1.6. DACHDECKUNG

BEI SATTELDÄCHERN SIND ALS DACHDECKUNG NUR KLEINTEILIGE MATERIALIEN ZU VERWENDEN.

2. EMPFINDUNGEN

ALS SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EMPFINDUNG DÜRFEN NUR NEBENANLIEGENDE GELÄNDE MIT EINER HÖHE VON 1,00 M OFFENE EMPFINDUNGEN AUFRECHT ERHALTEN. DIE HÖHE VON 1,00 M MUSS ÜBER ORIGINÄRE GELÄNDEBEFÄHIGUNG VERWENDET WERDEN.

EMPFINDUNGEN ZUR STRASSENSEITE DÜRFEN 1,00 M ÜBER DEN NIVEAUGRADE DER STRASSE GEMÄSS NUR VERWENDET WERDEN.

BEI DOPPEL- UND REIHENHAUSERN WIRD ZUM SICHT- UND SCHALLSCHUTZ DER TERRASSEN IM ANSCHLUSS AN DIE GELÄNDEBEFÄHIGUNG EINE HOHE VON 1,00 M LANGE GESCHLOSSENE WÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUGELASSEN WERDEN.

3. EMPFINDUNGEN

EMPFINDUNGEN ZUR STRASSENSEITE DÜRFEN 1,00 M ÜBER DEN NIVEAUGRADE DER STRASSE GEMÄSS NUR VERWENDET WERDEN.

4. EMPFINDUNGEN

BEI DOPPEL- UND REIHENHAUSERN WIRD ZUM SICHT- UND SCHALLSCHUTZ DER TERRASSEN IM ANSCHLUSS AN DIE GELÄNDEBEFÄHIGUNG EINE HOHE VON 1,00 M LANGE GESCHLOSSENE WÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUGELASSEN WERDEN.

5. EMPFINDUNGEN

BEI DOPPEL- UND REIHENHAUSERN WIRD ZUM SICHT- UND SCHALLSCHUTZ DER TERRASSEN IM ANSCHLUSS AN DIE GELÄNDEBEFÄHIGUNG EINE HOHE VON 1,00 M LANGE GESCHLOSSENE WÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUGELASSEN WERDEN.

6. EMPFINDUNGEN

BEI DOPPEL- UND REIHENHAUSERN WIRD ZUM SICHT- UND SCHALLSCHUTZ DER TERRASSEN IM ANSCHLUSS AN DIE GELÄNDEBEFÄHIGUNG EINE HOHE VON 1,00 M LANGE GESCHLOSSENE WÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUGELASSEN WERDEN.

7. EMPFINDUNGEN

BEI DOPPEL- UND REIHENHAUSERN WIRD ZUM SICHT- UND SCHALLSCHUTZ DER TERRASSEN IM ANSCHLUSS AN DIE GELÄNDEBEFÄHIGUNG EINE HOHE VON 1,00 M LANGE GESCHLOSSENE WÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUGELASSEN WERDEN.

8. EMPFINDUNGEN

BEI DOPPEL- UND REIHENHAUSERN WIRD ZUM SICHT- UND SCHALLSCHUTZ DER TERRASSEN IM ANSCHLUSS AN DIE GELÄNDEBEFÄHIGUNG EINE HOHE VON 1,00 M LANGE GESCHLOSSENE WÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUGELASSEN WERDEN.

9. EMPFINDUNGEN

BEI DOPPEL- UND REIHENHAUSERN WIRD ZUM SICHT- UND SCHALLSCHUTZ DER TERRASSEN IM ANSCHLUSS AN DIE GELÄNDEBEFÄHIGUNG EINE HOHE VON 1,00 M LANGE GESCHLOSSENE WÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUGELASSEN WERDEN.

10. EMPFINDUNGEN

BEI DOPPEL- UND REIHENHAUSERN WIRD ZUM SICHT- UND SCHALLSCHUTZ DER TERRASSEN IM ANSCHLUSS AN DIE GELÄNDEBEFÄHIGUNG EINE HOHE VON 1,00 M LANGE GESCHLOSSENE WÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUGELASSEN WERDEN.

11. EMPFINDUNGEN

BEI DOPPEL- UND REIHENHAUSERN WIRD ZUM SICHT- UND SCHALLSCHUTZ DER TERRASSEN IM ANSCHLUSS AN DIE GELÄNDEBEFÄHIGUNG EINE HOHE VON 1,00 M LANGE GESCHLOSSENE WÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUGELASSEN WERDEN.

12. EMPFINDUNGEN

BEI DOPPEL- UND REIHENHAUSERN WIRD ZUM SICHT- UND SCHALLSCHUTZ DER TERRASSEN IM ANSCHLUSS AN DIE GELÄNDEBEFÄHIGUNG EINE HOHE VON 1,00 M LANGE GESCHLOSSENE WÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUGELASSEN WERDEN.

13. EMPFINDUNGEN

BEI DOPPEL- UND REIHENHAUSERN WIRD ZUM SICHT- UND SCHALLSCHUTZ DER TERRASSEN IM ANSCHLUSS AN DIE GELÄNDEBEFÄHIGUNG EINE HOHE VON 1,00 M LANGE GESCHLOSSENE WÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUGELASSEN WERDEN.

14. EMPFINDUNGEN

BEI DOPPEL- UND REIHENHAUSERN WIRD ZUM SICHT- UND SCHALLSCHUTZ DER TERRASSEN IM ANSCHLUSS AN DIE GELÄNDEBEFÄHIGUNG EINE HOHE VON 1,00 M LANGE GESCHLOSSENE WÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUGELASSEN WERDEN.

15. EMPFINDUNGEN

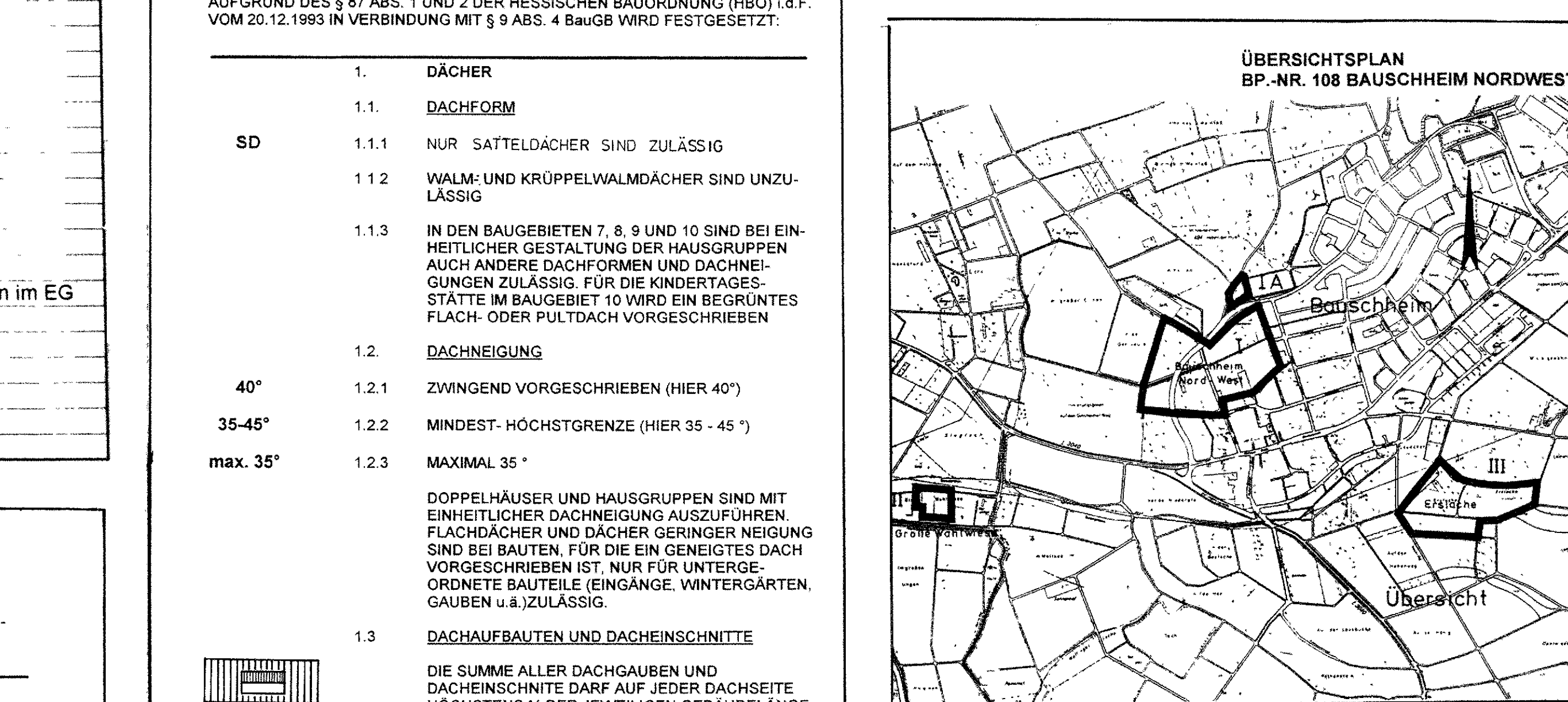
BEI DOPPEL- UND REIHENHAUSERN WIRD ZUM SICHT- UND SCHALLSCHUTZ DER TERRASSEN IM ANSCHLUSS AN DIE GELÄNDEBEFÄHIGUNG EINE HOHE VON 1,00 M LANGE GESCHLOSSENE WÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUGELASSEN WERDEN.

16. EMPFINDUNGEN

BEI DOPPEL- UND REIHENHAUSERN WIRD ZUM SICHT- UND SCHALLSCHUTZ DER TERRASSEN IM ANSCHLUSS AN DIE GELÄNDEBEFÄHIGUNG EINE HOHE VON 1,00 M LANGE GESCHLOSSENE WÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUGELASSEN WERDEN.

IV. HINWEISE UND VERMERKE

- DIE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN DES ZUGEHÖRIGEN LÄNDSCHAFTSPLANES (BLATT 2) SIND BESTANDTEILE DIESES BEBAUUNGSPLANES UND EBENFALLS RECHTVERBINDLICH.
- DIE GESTALTUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND ABSCHLIESSEND. DIE BAUSATZUNG DER STADT RUSSELHEIM IN D. F. VOM 23.10.1993 FINDET KEINE ANWENDUNG.
- DAS PLANUNGSRECHT LIEGT IN DER TRINKWASSERSCHUTZZONE III B. DIE EINSCHLAGIGEN RICHTLINIEN SIND ZU BEACHTEN.
- FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES GILT JEWEILS GÜLTIGE STELLTATSUNGSBESTIMMUNGEN DER STADT RUSSELHEIM. SOWEIT KEINE ABWEICHUNGEN IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN GEFUNDEN SIND.
- FÜR GARAGENLÄNGE UND HOHE GILT DIE JEWEILS GÜLTIGE HBO.
- ENERGIEKLASSE GEM. § 87 ABS. 2 ZIFFER 2 HBO 1993.
- DER NACHWEIS DER ERHALTUNG DER FESTGESTZTEN GRENZWERTE IST MIT DEM BAUANTRAG VORZULEGEN.



ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK DES KATASTERAMTES:

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM ... ÜBEREINSTIMMEN:

RUSSELHEIM, DEN ...

BEARBEITUNG DER VORL. PLANFASSUNG STADTPLANUNGSAMT

... AMTSLEITERIN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ZUR AUFSTELLUNG DES BAULEITPLANS AM 26.05.1993

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (1) BAUGB IM ROSSELHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 23.10.1993

DER MAGISTRAT DER STADT RUSSELHEIM, ROSSELHEIM, DEN ... STADTRAT

... AMTSLEITERIN

BÜRGERBETEILIGUNG

BEKANNTMACHUNG DER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG IN ROSSELHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 23.10.1993

ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG UND ANHÖRUNG GEM. § 5 (1) BAUGB AM 01.11.1993 U. 08.05.1993

DER MAGISTRAT DER STADT RUSSELHEIM - STADTPLANUNGSAMT -

... AMTSLEITERIN

AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 16.11.1995

BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG IN ROSSELHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 13.12.1995

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWORFENEN BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRIFFLICHEN GEM. § 3 (2) BAUGB BEIM STADTPLANUNGSAMT IN DER ZEIT VOM 21.12.1995 - BIS 30.01.1996

DER MAGISTRAT DER STADT RUSSELHEIM, ROSSELHEIM, DEN ... STADTRAT

... AMTSLEITERIN

SATZUNGSBESCHLUSS:

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEM. § 10 BAUGB VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 17.07.1996

DER MAGISTRAT DER STADT RUSSELHEIM, ROSSELHEIM, DEN ... OBERBÜRGERMEISTERIN

BEKANNTMACHUNG

BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES GEM. § 10 BAUGB LV 1/4 MIT § 2 ABS. 6 BAUGB-MASSNAHMEN G UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG IN ROSSELHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 01.10.1996

DER MAGISTRAT DER STADT RUSSELHEIM, ROSSELHEIM, DEN ... AMTSLEITERIN

RECHTSVERBINDLICH AM 01.10.1996

DER MAGISTRAT DER STADT RUSSELHEIM - STADTPLANUNGSAMT -

... AMTSLEITERIN

STADT RUSSELHEIM VERBÄNDLICHE BAULEITPLANUNG

BEBAUUNGSPLAN "BAUSCHHEIM NORD - WEST"

SEMARKUNG BAUSCHHEIM FLUR 7

VERFAHREN NR. 108 STAND: 09.05.1996