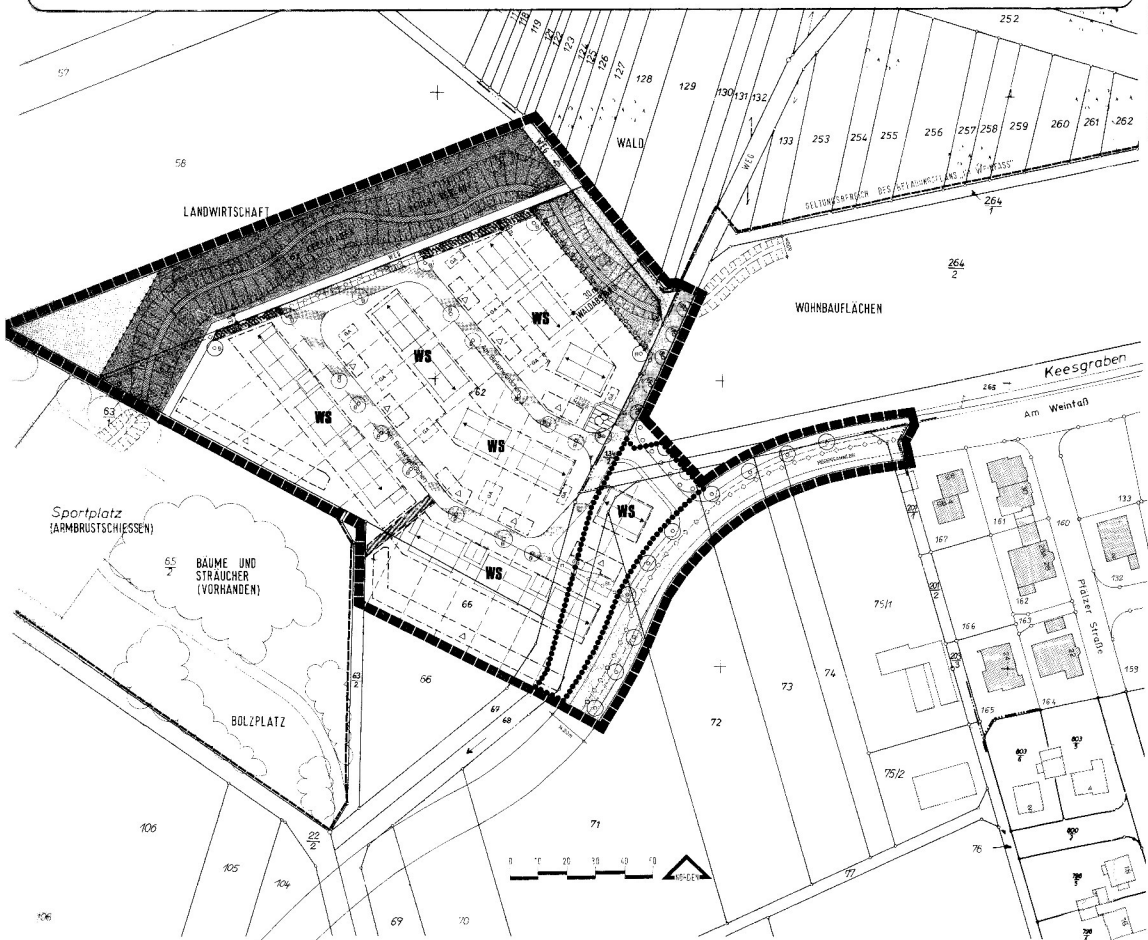
STADT RÜSSELSHEIM — BAUSCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN „AM BIRKENWÄLDCHEN" NR. 112



MASSTAB 1 : 500

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG

WS Kleinsiedlungsgebiet

- Die Ausnahmen gem. § 2 Abs. 3, Nr. 2, 3 und 4 BauNVO werden nicht zugelassen.
- Hier: nur, wenn § 7 Abs. 3 Nr. 2 BBauG
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAnG)

Grundflächenzahl (GRZ): 0,3

Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,4

Zahl der Vollgeschosse: II als Höchstgrenze

- Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren zulässig.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren zulässig.
- Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 400 qm. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Baugrenze

Firstrichtung

Fläche für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG) Hier: Garagen

Fläche für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG) Hier: Gemeinschaftshaus

Sockelhöhe (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BBauG)

Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (hier: Rad- und Fußgängerverkehrsfläche)

Flächen für die Versorgung (hier: Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

Fläche für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG) Hier: Gemeinschaftshaus

Pumpstation

Abwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Erschließungsträgers zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG) Hier: Sportplatz

Hauptsatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

vorhandene Katastergrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Schutzgebiet Wasserschutzgebiet Zone III

Sichtdreieck

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Standort für Abfall- und Altpapiercontainer

Brunnen

Baum, anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

vorgeschlagener Baumstandort

Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB: Die zulässige Nutzung des betroffenen Gebietes darf erst dann erfolgen, wenn die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen vorliegen und der Klärbereich fertiggestellt ist.

Vermerk: Vorsichtshalber für die Wasserwirtschaft. Bauliche Maßnahmen des Kanalsystems, des Hochwasserrückhaltebeckens und der Hochwasserentlastungsleitungen wurden bereits ausgeführt.

FESTSETZUNGEN GEM. §118 HBO

Gestaltung

Auf den öffentlichen Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches sind Hinweise zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu beachten.

Es werden folgende Sorten empfohlen:

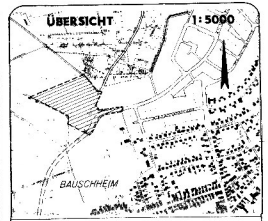
- Laubbäume: Spitzahorn, Bergahorn, Feldahorn, Rotdorn, Eberesche, Mehlbeere, Vogelkirsche, Stieleiche, Traubeneiche, Hainbuche, Winterlinde, Sommerlinde, Schwedische Mehlbeere, Obstbäume
- Sträucher: Haselnuß, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Liguster, Schneeball, Hartriegel, Heckenkirsche, Rote Heckenkirsche, Schlehe, Wildrose, Kornelkirsche, Faulbaum, Salweide, Ohrweide, Purpurweide, Korbweide, Mandelweide, Grauweide, Lavendelweide, Bruchweide, Silberweide, Schwarzer Holunder, Roter Holunder, Gemeiner Schneeball, Wolliger Schneeball, Gemeine Heckenkirsche, Rote Heckenkirsche, Gemeiner Liguster, Gemeine Stechpalme, Gemeiner Wacholder, Gemeine Eibe, Gemeine Berberitze, Gemeiner Sanddorn, Gemeine Rose, Gemeine Stachelbeere, Gemeine Johannisbeere, Gemeine Himbeere, Gemeine Brombeere, Gemeine Heckenrose, Gemeine Weinrebe, Gemeine Waldrebe, Gemeiner Efeu, Gemeiner Wein, Gemeine Hopfen, Gemeine Brennessel, Gemeine Quecke, Gemeine Ackerwinde, Gemeine Vogelmiere, Gemeine Ackerdistel, Gemeine Kratzdistel, Gemeine Kamille, Gemeine Schafgarbe, Gemeine Kornblume, Gemeine Wegwarte, Gemeine Margerite, Gemeine Ringelblume, Gemeine Sonnenblume, Gemeine Kapuzinerkresse, Gemeine Tagetes, Gemeine Zinnie, Gemeine Studentenblume, Gemeine Sommerblume, Gemeine Wicke, Gemeine Lupine, Gemeine Bohne, Gemeine Erbse, Gemeine Kapuzinerkresse, Gemeine Tagetes, Gemeine Zinnie, Gemeine Studentenblume, Gemeine Sommerblume, Gemeine Wicke, Gemeine Lupine, Gemeine Bohne, Gemeine Erbse

Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen. Es ist ein Pflanzverband von 1,5 m x 1,5 m einzuhalten. Die Pflanzen sind mit Stützpfählen zu versehen. Die Pflanzen sind mit Stützpfählen zu versehen. Die Pflanzen sind mit Stützpfählen zu versehen.

Mind. 60% der gem. der GRZ nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist als Garten anzulegen und zu unterhalten. Die Grundstücksfläche ist mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Je angefangene 100 qm Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum zu pflanzen.

Mind. 40% der Anpflanzungen müssen einheimische Pflanzen sein. Der Anteil an Nadelgehölzen darf 25% betragen.

ÜBERSICHT 1:5000



ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK DES KATASTERAMTES:

ES WIRD BESCHEINIGT, DAß DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS IM LIEGENSCHAFTSKATASTER NACH DEM STAND VOM 7.11.1988 ÜBEREINSTIMMEN.

RÜSSELSHEIM, DEN 7.11.1988 .....

BEARBEITUNG DER VORL. PLANFASSUNG — STADTPLANUNGS- UND BAUAUFSICHTSAMT

.....
ANGESTELLTER

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ZUR AUFSTELLUNG DES BAULEITPLANES AM 27.11.86

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (1) BauGB IM RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 29.12.86

DER MAGISTRAT
DER STADT RÜSSELSHEIM RÜSSELSHEIM, DEN .....
STADTRAT

BÜRGERBETEILIGUNG

BEKANNTMACHUNG DER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG IN RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 23.09.86

ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG UND ANHÖRUNG GEM. § 3 (1) BauGB AM 01.10.86

DER MAGISTRAT
DER STADT RÜSSELSHEIM
-STADTPLANUNGS- UND BAUAUFSICHTSAMT- .....
ANGESTELLTER

AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 20.07.87

BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG IN RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 30.07.88

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) HAUSE BEIM STADTPLANUNGS- UND BAUAUFSICHTSAMT IN DER ZEIT VON 08.08.88 BIS 09.09.88

DER MAGISTRAT
DER STADT RÜSSELSHEIM RÜSSELSHEIM, DEN 14.09.88 .....
STADTRAT

SATZUNGSBESCHLUSS:

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEM. § 10 BauGB VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 20.10.88

DER MAGISTRAT
DER STADT RÜSSELSHEIM RÜSSELSHEIM, DEN 7.11.88 .....
OBERBÜRGERMEISTER

DAS ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11 ABS. 3 BauGB WURDE DURCHGEFÜHRT.
BEI NICHTBEACHTUNG VON BEGRENZUNGSSCHRIFTEN WIRD BEI ERFÜLLUNG VON AUFLAGEN NICHT OFFTEND GEMACHT.

VERFÜGUNG VOM 29.12.88 .....
AZ.: V 34-34-61 04/01

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IN DARMSTADT
I.A. .....

BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG IN RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 31.02.89

RECHTSVERBINDLICH AM 31.02.89

DER MAGISTRAT
DER STADT RÜSSELSHEIM
-STADTPLANUNGS- UND BAUAUFSICHTSAMT .....
ANGESTELLTER

STADT RÜSSELSHEIM — VEREINFACHTE BAULEITPLANUNG

VERFAHREN NR.: 112 STAND: 20.07.88
20.10.88

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN „AM BIRKENWÄLDCHEN"

GEMARKUNG BAUSCHHEIM, FLUR 2; 7

ENTWURF M 1:500

ENTWURFSVERFASSER DES BEBAUUNGSPLANES NR. 112
DER STADTVERORDNETEN-VERS. § 10 BauGB, § 5 BauNVO

BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE (ADRESSE):

1. DIE FÜR DIE RÜSSELSHEIMER MAIN-AU ERFORDERLICHEN UND FESTGESETZTEN GLEICHEN (ABSTÄNDE)
2. DIE ZULÄSSIGE ÜBERBAUUNG BETRÄGT 35 + 15%
3. SOLLTE SICH BEI DER AUSHUB, ODER BEI DER BAUDURCHFÜHRUNG ARCHÄOLOGISCHES ODER GESCHICHTLICHES FINDEN, SO IST DIES DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE UNVERZÜGLICH ANZUZEIGEN.

SATZUNGSBESCHLUSS

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEM. § 10 BauGB, § 5 HBO, § 5 HGO, § 5 HGO VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 25.01.90

DER MAGISTRAT
DER STADT RÜSSELSHEIM RÜSSELSHEIM, DEN .....
OBERBÜRGERMEISTER

VERKÜNDIGUNG

DIE SATZUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 12 BauGB IM RÜSSELSHEIMER ECHO UND IN DER MAINSPITZE AM 17.02.90 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

DER MAGISTRAT
DER STADT RÜSSELSHEIM
-STADTPLANUNGS- UND BAUAUFSICHTSAMT .....
ANGESTELLTER

STADT RÜSSELSHEIM — VEREINFACHTE BAULEITPLANUNG

VERFAHREN NR.: 112 STAND: 25.01.90

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN „AM BIRKENWÄLDCHEN"

GEMARKUNG BAUSCHHEIM, FLUR 2; 7

ENTWURF M 1:500