



Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
 Aufgrund § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1967 (BGBl. I S. 2141, 1968 I S. 137) geändert durch Artikel 7 Abs. 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 3. August 2001 (BGBl. I S. 2013) in Verbindung mit der Bauunterschiedsverordnung (BauUNV) vom 23. Januar 1990 und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 werden festgesetzt:

- Räumlicher Geltungsbereich** (§9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 5 u. 6 BauUNV)
 - Allgemeine Wohngebiete** (§ 4 BauUNV)
 - Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
 - Zulässig sind
 - Wohngebäude
 - Die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften. Sie sind gem. §1 Abs. 7 BauUNV nur im Erdgeschoss zulässig.
 - Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche sowie sportliche Zwecke
 - Nicht zulässig sind im WA nach § 1 Abs. 6 BauUNV die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 BauUNV
 - Gartenbaubetriebe
 - Tanistellen
 - Mischgebiete (§ 8 BauUNV)
 - Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - Zulässig sind
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltung sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Nicht zulässig sind nach § 1 Abs. 5 und 6 BauUNV
 - Gartenbaubetriebe
 - Tanistellen
 - Vergnügungstätten
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Zahl der Vollgeschosse** (§ 20 BauGB, § 16 BauUNV)
 - Mindest- und Höchstgrenze (§ 16 Abs. 3 BauUNV)

II - III als zwingend festgesetzt (§ 16 Abs. 4 BauUNV)

- Grundflächenzahl (GRZ)** (§§ 16 und 19 BauUNV)
 - Für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von:
 - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauUNV
 - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird
 bis zu 50 vom Hundert überschritten werden darf, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 (§ 19 Abs. 4 BauUNV)

- Geschossflächenzahl (GFZ)** (§§ 16 und 20 BauUNV)
 - 1.2 3.3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sowie im Mischgebiet M 1 und M 2 ist eine Geschossflächenzahl bis zu einem Höchstwert von 1,2 zulässig.

- Höhenlage (Sockelhöhe)** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Die Sockelhöhe wird definiert als Abstand zwischen Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses und der Hinterkante Gehweg. Die Sockelhöhe darf nicht größer als 0,8 m sein.
- Höhe baulicher Anlagen (Außenwandhöhe)** (§ 16 Abs. 4 BauUNV i. V. m. § 18 Abs. 1 BauUNV)
 - Bei einer Ausbildung eines Flachdaches in Verbindung mit einem Staffeldache: Im Bereich der Stadtunterführung / Kurbisstraße (III-Geschosse (Bebauung)) ist eine Außenwandhöhe von max. 9,50 m zulässig, über Außenwandhöhe wird gemessen bis zum oberen Abschluss der Außenwand bezogen auf die Hinterkante Gehweg. Ausnahme: Der obere Abschluss der Brüstung über dem oberen Abschluss der Außenwand darf max. eine Höhe von 10,50 m betragen (oberer Bezugspunkt), der untere Bezugspunkt ist die Hinterkante Gehweg.
 - Bei Ausbildung eines Satteldaches: Entlang der Stadtunterführung / Kurbisstraße ist bei einer III-Geschossigen Bebauung eine Außenwandhöhe mit max. 9,50 m zulässig. Die Außenwandhöhe wird gemessen im Schnittpunkt Außenwand / Dachtraufe bezogen auf die Hinterkante Gehweg.

- Bauweise** (§ 22 BauUNV)
 - geschlossene Bauweise

- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 23 BauUNV)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauUNV)
 - Entlang der Kurbisstraße ist im Erdgeschoss des Gebäudes ein Rücksprung von der festgesetzten Baulinie von max. 2,50 m über eine Länge von max. 13,50 m zulässig.
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauUNV)
 - Ein Überschreiten der rückwärtigen seitlichen Baugrenze im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA und im Mischgebiet M 1 um bis zu 2,0 m zur Herstellung einer Tiefgarage ist zulässig. Im Erdgeschoss und in den Obergeschossen ist eine Überschreitung nicht zulässig.

- Stellung baulicher Anlagen**
 - Bei geneigten Dächern: Hauptstrichrichtung

- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§§ 12 und 14 BauUNV)
 - 1.1 Flächen für Stellplätze
 - Im WA dürfen Stellplätze und Garagen nicht auf der rückwärtigen nicht überbaubaren Fläche errichtet werden.
 - Im M 1 sind Stellplätze und Garagen auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Im WA, M 1 und M 2 können die notwendigen Stellplätze auch über die Herstellung einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
- Nebenanlagen**
 - Stelle für Kleintierhaltung sind im gesamten Plangebiet unzulässig (§ 14 Abs. 1 BauUNV).
 - Größtflächige Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet nicht zugelassen (§ 14 Abs. 1 BauUNV).
 - Als untergeordnete Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen sind zulässig:
 - Gartenhütten und Gewächshäuser bis max. 10 qm
 - Überdachte Terrassen bis max. 10 qm
- Öffentliche Verkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Stützmauer
- Immissionsschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Für Fassaden (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) von schutzbedürftigen Räumen sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauten für nach den Tabellen 8 und 9 der zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen DIN 4109, Schallschutz im Hochbau für die folgenden Lärmpegelbereiche einzuhalten:

Gebäudesseite	Lärmpegelbereich
Westseite	IV
Nordseite	IV
Südseite	IV
Ostseite (gerichtet der abgedämmten Südseite)	III
 - Für Räume, die zum Schlafen genutzt werden, sind an den West-, Nord- und Südfassaden schalldämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die ein Lüften der Räume ohne das Öffnen der Fenster ermöglichen (wie z.B. ein in den Fensterrahmen oder die Fensterbank integrierter Schalldämmfilter). Wegen der Lärmimmission durch Flugverkehr werden diese Belüftungseinrichtungen durch die Ostfassade empfohlen.
 - Andere Schallschutzmaßnahmen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie die Bestimmungen der DIN 4109 erfüllen (z.B. zentrale, schalldämmte Lüftungseinrichtungen). Die Eignung der Schallschutzmaßnahmen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind durch entsprechende Nachweise zu belegen.
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz, Regelungen des Wasserabflusses** (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Das Plangebiet ist als 'Verunreinigungsgefährdete Fläche' gekennzeichnet.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen** (§ 1 Abs. 4 BauUNV)

II. Landschaftsplanerische Festsetzungen

- Aufgrund § 4 (2) Hess. Naturschutzgesetz (HENatG) und § 118 (4) der Hess. Bauordnung (HBO) - in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB und der Rechtsverordnung der Hess. Landesregierung vom 28.01.1977, sowie aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB werden folgende Vorschriften und Inhalte der Landschaftsplanung festgesetzt:**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind min. 40% der Grundstücksfläche als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Ein Anteil von min. 25 % der Grünflächen in Rüsselsheim mit heimischen Laubbäumen übersteilt werden (1 Baum entspricht je nach Art 6 - 20 qm), eine ebenso große Fläche ist mit heimischen Laubbäumen zu bepflanzen (1 Strauch entspricht je nach Art 6,5 - 2,0 qm). Ein entsprechender rechnerischer Nachweis soll geführt werden. Bei zusätzlichen Pflanzungen, die über den o.g. Rahmen hinausgehen, können auch Nadelgehölze oder nicht heimische Laubbäume verwendet werden. Ihr Anteil an den gesamten Pflanzungen soll 25 % aber nicht überschreiten. Der vorhandene Bewuchs ist soweit wie möglich zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.
 - Im Mischgebiet sind min. 20 % der Grundstücksfläche als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Sollte die vorgenannte Grünfläche nicht herzustellen sein, so können die unter Ziffer 3 dargestellten Vegetationsformen hilfsweise herangezogen werden. Ein Anteil von min. 30 % der Grünflächen soll mit heimischen Laubbäumen übersteilt werden (1 Baum entspricht je nach Art 6 - 20 qm), eine ebenso große Fläche ist mit heimischen Laubbäumen zu bepflanzen (1 Strauch entspricht je nach Art 6,5 - 2,0 qm). Ein entsprechender rechnerischer Nachweis soll geführt werden. Bei zusätzlichen Pflanzungen, die über den o.g. Rahmen hinausgehen, können auch Nadelgehölze oder nicht heimische Laubbäume verwendet werden. Ihr Anteil an den gesamten Pflanzungen soll 25 % aber nicht überschreiten. Der vorhandene Bewuchs ist soweit wie möglich zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.
 - Begrünte Dachflächen, begrünte Fassadenflächen, Rasenflächen - und Rasenagrierflächen werden bis zu 50 % auf die unter 1. und 2. geforderten Grünflächen angerechnet.
 - Garagenzufahrten und Stellplätze auf privaten Grundstücken innerhalb des WA und MI sind min. zu 50 % als wasserdurchlässige Fläche zu gestalten.
 - Ober- (Mutter-) boden (gemäß DIN 18915 Teile 1 - 3) Sämtlicher im Plangebiet befindlicher Oberboden ist zu sichern. Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Abgeschotterter Oberboden ist bis zur Wiederverwendung auf Mietern aufzusetzen.
 - Aufschüttungen oder Abgrabungen im Bereich vorhandener Bäume sind unzulässig. Bei der Anlage von Pflanzflächen ist der vorhandene Boden zu verwenden. Der Bodencharakter ist nicht zu verändern.
 - Grünflächen in vormalig nicht als Vegetationsflächen genutzten Flächen sind in min. 80 cm tief ausgehauenen Boden anzulegen. Oberbodenbelag 30 cm, Unterboden austausch min. 50 cm.
 - Wände ohne Fenster, Brandwände und Hofmauern sind mit Fassadenbegrünung zu versehen. Als Richtwert gilt 1 Pflanze je 2 qm. Bei Grenzwänden entfällt das Pflanzgebot, wenn der angrenzende Grundstückseigentümer einer Begrünung nicht zustimmt. Mit vorheriger Zustimmung der Stadt kann die Anpflanzung auch auf öffentlichen Flächen erfolgen, wenn die Wände und Mauern unmittelbar an diese grenzen.
 - Mindestens 80 % der Neuanpflanzungen müssen einheimische Pflanzen sein. Der Anteil der Nadelgehölze an der Gesamtpflanzung soll nicht mehr als 20 % betragen. Mit vorheriger Zustimmung der Stadt kann die Anpflanzung von Bäumen im Straßenraum einen Mindeststammumfang von 25 cm bei der Pflanzung aufweisen.
 - Die Pflanzempfehlungsliste für Neuanpflanzungen ist in der Begründung zum Verfahren aufgeführt.

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Dächer**
 - Im WA, M 1 und M 2 sind nur Satteldächer mit DN 35° - 45° zulässig. In Verbindung mit der Ausbildung eines Staffeldaches im WA und M 1 sind auch Flachdächer mit einer Neigung bis zu DN 5° zulässig.
- Kniestock**
 - In Geschossen, die oberhalb des letzten zulässigen Vollgeschosses liegen, ist ein Kniestock bis max. 0,60 m zulässig, gemessen in der Flucht der Außenwand zwischen Oberkante Rollläden- und Oberkante Sparren.
- Dachgauben und Dachschneitte**
 - Dachgauben sind nur als Einzelgauben bis 2,50 m Breite zulässig. Ihre Höhe darf 2/3 der Dachtraufe, gemessen in der Senkrechten zwischen der Höhe der Dachtraufe und dem Dachfirst, nicht überschreiten, höchstens jedoch 2,50 m.
 - Dachschneitte einer Dachfläche dürfen insgesamt höchstens 1/4 der jeweiligen Gebäudelänge einnehmen.
 - Die Geländewände von Dachgauben und Dachschneitten müssen von Giebeln, Graten und Kehlen mind. 1,50 m waagrecht, in Traufhöhe der Dachfläche gemessen, entfernt sein.
 - Mindestens 1/4 der vorderen Ansichtfläche von Dachgauben ist als Fensterfläche auszubilden.
- Werbeanlagen**
 - Das Anbringen und Aufstellen von Plakatschlagtafeln ist im gesamten Plangebiet unzulässig.
 - Werbeanlagen sind nur im EG und im Brüstungsbereich des 1. OG zulässig.
 - Im WA sind nur Flachwerbeanlagen zulässig.
 - Im MI sind zusätzlich zu den Flachwerbeanlagen auch Aufstecker auf Vordächern zulässig.
 - Werbeanlagen oder sonstige Materialien, die bei Schaufensterflächen geschlossene Fassaden vortäuschen, sind nicht zulässig.
 - Aus mehreren Einzelteilen bestehende Werbeanlagen, wobei jedes Teil unter 0,6 qm groß ist, sind zusammengefasst zu betrachten und damit genehmigungsspflichtig.
 - Werbeanlagen müssen sich nach Größe, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung dem Bauwerk unterordnen und sich dem Orts- und Straßensicht anpassen. Sie dürfen nicht realitäts angebracht werden, sich nicht häßlich und nicht von aufdringlicher Wirkung sein.
 - Alle Werbeanlagen müssen sich von Schildern und Zeichen, die der öffentlichen Sicherheit und Ordnung dienen, deutlich unterscheiden und von diesen eine jede Sichtbeeinträchtigung ausschließenden Abstand wahren.
 - Werbeanlagen in Form von Blinklichtern, im Wechsel oder in Stufen ein- und ausschaltbare Leuchten, die als laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift, als projizierende Lichtbilder und als spiegel- unterlegte Schilder sind unzulässig.
 - Die Ansichtfläche von Warenautomaten darf nicht größer als 2 qm sein. Warenautomaten dürfen nicht mehr als 0,20 m aus der Gebäudfront herausragen.
- Einfridung**
 - Im Gartenbereich können als seitliche und rückwärtige Einfridung Hecken, Drahtzäune oder sonstige offene Einfridungen und Sockel bis zu 0,50 m Höhe verwendet werden. Die Verwendung von Stacheldraht sind unzulässig. Die Gesamthöhe der seitlichen und rückwärtigen Einfridung darf 1,50 m nicht überschreiten. Das Hessische Nachbarrechtsgesetz (HNBRG) ist zu beachten.
 - Als Sicht- und Schallschutz an Terrassen im Anschluss an Gebäude können 2,2 m hohe und 2,5 m lange geschlossene Wände an der Grundstücksgrenze zugelassen werden.
 - Türen und Tore dürfen nicht in den Straßenraum ragen und nicht nach der Straße zu öffnen sein.
- Gestaltung von Stellplätzen, Zufahrten, Wege, Hofflächen und Terrassen**
 - Für die Befestigung der Stellplätze, Zufahrten, Wege, Hofflächen und Terrassen sind ausschließlich verankerungsfähige Ausbaubauarten zulässig. Dies gilt auch für Wege, die im Plan mit einem Gefälle-Fahrrecht gekennzeichnet sind. Ein Anschluss dieser Flächen an den Schmutz- oder Regenwasserkanal ist unzulässig.

Hinweise und Vermerke

- Die gestalterischen Festsetzungen sind abschließend. Die Bau-satzung der Stadt Rüsselsheim i. d. F. vom 25.05.1993 findet keine Anwendung.
- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die jeweils gültige Stellplatzsatzung der Stadt Rüsselsheim.
- Energieklausel gem. § 81 Abs. 2 HBO Der Nachweis der Einhaltung der festgesetzten Grenzwerte gem. EnEV vom 16.11.2001 ist mit dem Bauantrag vorzulegen.
- Die Festsetzungen, die im Geltungsbereich dieses Bauplanes aufgrund früherer Bebauungspläne bestehen, werden durch diesen Bauplan aufgehoben.
- Die Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes wurden aus dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 114, Innenstadt Ost 2 übernommen und sind Bestandteil des B-Plan - Änderungsverfahrens Nr. 114/1.
- Lärmgutachten
 - Es wird auf das Gutachten Nr. L 5215, Seniorenzentrum Rüsselsheim in Rüsselsheim i. d. F. vom 11.04.2001, immissionen durch Straßen- und Luftverkehr zur Ermittlung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau' des TÜV - Südwestland in Eschborn vom 25.03.2004 verwiesen.
 - Das Gutachten kann im Stadtplanungsamt eingesehen werden.
- Es wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, hier u.a. Abschnitt 3 hingewiesen.
- Kennzeichnung des Plangebietes als Verunreinigungsgefährdete Fläche / Bereich Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses:
 - 8.1 Das Plangebiet liegt im Einflusbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried' im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasseranreicherungen möglich, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Es sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried' vom 09.04.1999 gemäß § 118 i. V. m. § 119 HWG festgesetzt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen, 21/1999 S. 1659, zu beachten.
 - Anhand der Grundwasserflurabstandskarten ist im gesamten Plangebiet mit Grundwasserständen zwischen 2,00 m und 4,00 m zu rechnen.
 - Aufgrund der hohen bzw. stark schwankenden Grundwasserstände im Kreis Groß Gerau wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr eigenverantwortlich für Verunreinigungen an den Bauwerken ist und gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Grundwassererdringung zu treffen hat.
 - 8.2 Das Plangebiet liegt im Risiko- Überschwemmungsgebiet von Rhein und Main. Die mittlere Überflutungshöhe des Rheins liegt bei 1,00 - 1,50 m. Die mittlere Überflutungshöhe des Rheins liegt bei 0,00 - 0,50 m. Im Hess. Wassergesetz (HWG) in § 6 Abs. 4 ist gesetzlich geregelt, dass bei Sanierung und Neubau von Objekten in dem gekennzeichneten Gebiet bauliche Maßnahmen vorzusehen sind, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen zu verhindern (z.B. die hochwasserresistente Heizlagertage). Weitere Vorsorgemaßnahmen beim Bau in diesen Gebieten sind in der Begründung als Empfehlung aufgeführt.
 - 8.3 Der gemeinsame Erlass des Hess. Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung und des Hess. Ministeriums für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit vom 26.05.1997, 'Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauplanung und bei Bauvorhaben' A.2, III 95-7902/05-344/7 (StAnz. Nr. 20/97, S. 1903 vom 23.06.1997) ist zu beachten.

Signaturen gemäß der Verordnung über die Auserarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnverordnung 1990 - PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA: Allgemeine Wohngebiete nicht überbaubare Flächen schraffiert
 - MI: Mischgebiete nicht überbaubare Flächen schraffiert
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Hauptstrichrichtung bei geneigten Dächern
- Füllschema der Nutzungsschablonen**
 - MI: Art der baulichen Nutzung
 - 0,6 1,2: Grundflächenzahl (GRZ)
 - III-q: Anzahl der Vollgeschosse
 - q: Bauweise

- Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.**
 - Verunreinigungsgefährdete Fläche
- Sonstige Planzeichen**
 - Private Tiefgaragenstellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Stützmauer Stadtunterführung

Übersichtsplan Geltungsbereich M = 1 : 5000



Übereinstimmungsvermerk des Katasteramtes
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom März 2004 übereinstimmen.
 Rüsselsheim, den 11.03.2005
 Amtsleiter

Bearbeitung der vorliegenden Planfassung
 Stadtplanung
 Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss
 Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung des Bebauungsplanes am 01.07.2004
 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB in Rüsselsheimer Echo und Mainspitze am 15.07.2004

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim
 Rüsselsheim, den 10.03.2005
 Amtsleiter

Auslegungsbeschluss
 Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 01.07.2004
 Bekanntmachung der Auslegung in Rüsselsheimer Echo und Mainspitze am 15.07.2004
 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB i. V. mit § 13 BauGB im Stadtplanungsamt in der Zeit vom 24.08. bis 24.09.2004

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurde vom 02.08. bis 10.09. 2004 durchgeführt.
 Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim
 Rüsselsheim, den 29.03.2005
 Stadtat

Satzungsbeschluss
 Als Satzung beschlossen gem. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 16.12.2004

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim
 Rüsselsheim, den 30.03.2005
 Oberbürgermeister

Bekanntmachung
 Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung in Rüsselsheimer Echo und Mainspitze am 04.04.2005

Rechtsverbindlich am 04.04.2005

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim

Rüsselsheim, den 04.04.2005
 Amtsleiter

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim

Rüsselsheim, den 04.04.2005
 Amtsleiter

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim

Rüsselsheim, den 04.04.2005
 Amtsleiter

Verfahren Nr. 114/1
 Stadtplanung

Bebauungsplan-Änderung mit integriertem Landschaftsplan
 „Innenstadt Ost 2, 1. Änderung“
 Gemarkung Rüsselsheim, Flur 1

Verfahren Nr. 114/1
 Stadtplanung

Verfahren Nr. 114/1
 Stadtplanung