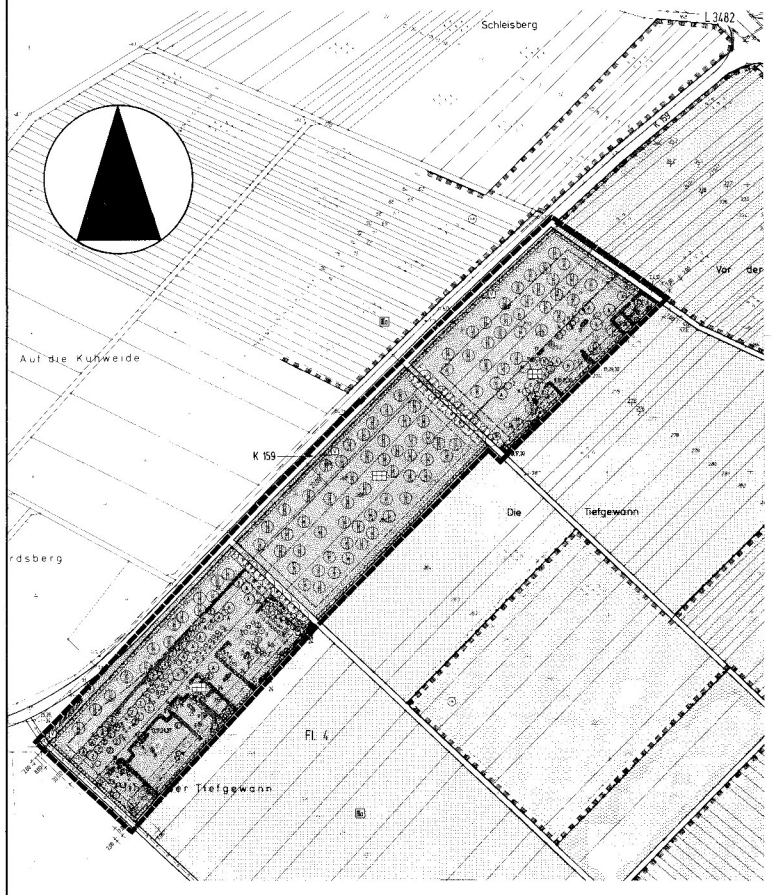


ZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND

FLURSTÜCKSGRENZE

28/1 FL 4 — FLUR NR.

7/3 266 — FLURSTÜCKSNUMMER

7/4 475 — KATASTERPOLYGONPUNKT

KOORDINATENKREUZPUNKT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN HIER: WASSERSCHUTZGEBIET

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS HIER: GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG HIER: GASLEITUNG

FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
§ 9 (7) BauGB

BEGRENZUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN
VERKEHRSGRÜN
§ 9 (1) 11. BauGB

BEFESTIGTE FLÄCHE VON 30,00m LANGE IM BEREICH DER FUSSWEGE AUF DIE K 159 EINSCHLIESSLICH BEHIRNERIEBE BAS. R.1

FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN HIER: PRIVATE STELLPLÄTZE
PRO 300,00qm WOHNUNGSFERNEM GARTEN ERFOLGT DIE ANLAGE VON EINEM STELLPLATZ PARKFÄHIGE GRASFLÄCHE AUF ANSTEHENDEM BODEN MIT BEFESTIGUNGSMATERIALIEN
§ 9 (1) 4. BauGB

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
HIER: WOHNUNGSFERNE GÄRTEN
KLEINSTE GARTENGRÖSSE 300,00qm–UNTER 300,00qm IST KEINE GARTENHÜTTE MEHR TRÄGBAR GRÖSSTE GARTENGRÖSSE 600,00qm
§ 9 (1) 15. BauGB

PFLANZBINDUNG VORH. OBSTSTRÄUCHER
GEBÜSCHE, HECKEN, SÄUME
§ 9 (1) 25. b) BauGB

PFLANZBINDUNG VORH. LAUBBÄUME UND LAUBSTRÄUCHER
HECKEN/ GEBÜSCHPFLANZUNG (STANDORTFREMD, MEIST ZIERGEHÖLZE)
BERBERITZE (E), BUCHS (E), FEUERDORN (E), FLIEDER (E), FORSYTHIE (E), GINSTER (N), HASEL (F), HOLUNDER (N), LIGUSTER (E), PAPPEL (E), SCH. KIRSCHE (N), ROSE (E), SOMMERFLIEDER (N), SPIERSTRAUCH (E), WEIDE (N).
§ 9 (1) 25. b) BauGB

NEUPFLANZUNG OBSTBÄUME KRONE BIS 100m²

PFLANZBINDUNG VORH. LAUB- UND OBSTBÄUME
EINZELBAUM, HEIMISCH
BIRKE (B), KASTANIE (K), WEIDE (L), PAPPEL (P)
OBSTBAUM
APFEL (A), BIRNE (B), KIRSCHE (K), NUSSBAUM (N), SONSTIGES OBST (S), ZIERTSCHAT (Z)
§ 9 (1) 25. b) BauGB

PFLANZBINDUNG VORH. LAUBBÄUME
EINZELBAUM, STANDORTFREMD
ESSEBAUM (g)
§ 9 (1) 25. b) BauGB

ANPFLANZEN EINER MEHRREIHIGEN PFLANZUNG AUS STANDORTTYPISCHEN LAUBBÄUMEN UND - STRÄUCHERN
LAUBBÄUME: Z.B.: BIRNE (BETULA PENDULA), ESSE (FRAXINUS EXCELSIOR), ESPE (POPULUS TREMULA), FELDAHORN (ACER CAMPESTRE), HAINBUCHE (CARPINUS BETULUS), STIELEICHE (QUERCUS ROBUR), TRAUBENKIRSCHE (PRUNUS PADUS), VOGELBEERE (SORBUS AUCUPARIA), WILDÄPFEL (MALUS SYLVESTRIS), WILDKIRSCHE (PRUNUS AVIUM)
LAUBSTRÄUCHER: Z.B.: BERBERITZE (BERBERIS VULGARIS), HASEL (CORYLUS AVELLANA), HARTRIEGEL (CORNUS MAS), PFEIFENSTRAUCH (LONICERA XYLOSTEUM), HUNDSROSE (ROSA CANINA), LIGUSTER (LIGUSTRUM VULGARE), GEMEINER HOLUNDER (SAMBUCUS NIGRA), ROTER HARTRIEGEL (CORNUS SANGUINEA), SALWEIDE (SALIX CAPREA), WOLLIGER SCHNEEBALL (VIBURNUM LANTANA)
HIER GRUNDSÄTZLICH IST 1 STRAUCH VON 1,50m BREITE DURCH DIE BEPFLANZUNG GESTATTET.
ALS ÜBERGANG ZUR FREIEN LANDSCHAFT UND EINGRÜNUNG DER WOHNUNGSFERNEN GÄRTEN
§ 9 (1) 25. a) BauGB

ANPFLANZEN VON GROSSKRONIGEN STANDORTTYPISCHEN OBST- UND LAUBBÄUMEN ZUM ÜBERSTELLEN DER STELLPLÄTZE
Z.B.: OBSTBAUM (SORBUS TORMINALIS (EXCELSIOR), FELDAHORN (ACER CAMPESTRE), STIELEICHE (QUERCUS ROBUR), VOGELBEERE (SORBUS AUCUPARIA), WILDÄPFEL (MALUS SYLVESTRIS), WILDKIRSCHE (PRUNUS AVIUM), WALNUSS (JUGLANS REGIA)
PFLANZUNG VON 1 BAUM PRO 3 STELLPLÄTZE
§ 9 (1) 25. a) BauGB

ANPFLANZEN VON OBSTBÄUMEN
Z.B. APFEL, BIRNE, NAHSLWITSCHE KIRSCHE
PFLANZUNG VON 1 OBSTBAUM-HOCHSTAMM PRO WOHNUNGSFERNEM GARTEN (300qm) REDUZIERT SICH IM DE VORH. OBSTBÄUME DER PFLANZBINDUNG
§ 9 (1) 25. a) BauGB

PFLANZGEBOT
A.UER GEHÖLZE (.) TEXTHINTERLÄRUNG
§ 178 BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
§ 16 (5) BauNVO

BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 23 BauNVO
ABSTAND DER GARTENHÜTTE 1,00m VON JEN SEITLICHEN NACHBARGRENZEN.
BEI DER BAU DER HÜTTEN SIND DIE VORHANDENEN UND DE GEPLANTEN OBSTBAUM-HOCHSTÄMME LAUBBÄUME UND LAUBSTRÄUCHER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZU ERHALTEN EIN ABSTAND DER HÜTTEN UN EINANDER BETRAGT 6,00m

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BauGB

ZULÄSSIGE NUTZUNGEN BZW. NUTZUNGSSCHWÄNKUNGEN NACH VO IN DER FASSUNG VOM 5.01.1977 GRUNDSETZT DURCH VERORDNUNG VOM 23.01.1990

1.1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1. BauGB

1.1.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN - WOHNUNGSFERNE GÄRTEN - GEM. § 9 (1) 15. BauGB

1.2.0 DIE BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 2. BauGB

1.2.1 PRO WOHNUNGSFERNEM GARTEN KLEINSTE GARTENGRÖSSE 300,00qm IST EINE GARTENHÜTTE MIT EINER GRÖSSE VON MAX. 25,0qm UNBAUTER RAUM EINSCHLIESSLICH EINER ÜBERDACHUNG ZULÄSSIG. WEITERE UNBEBAUTE FLÄCHE NICHT ZÄUNEN SCHÄTTEN WERDEN DÜRFEN. DIE HÖHE DER GARTENHÜTTEN DARF NICHT MEHR ALS 3,00m BETRAGEN. WOBEI DIE FIRSTHÖHE 2,50m NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF. KÜCHE UND WC-ANLAGEN, AUSSER TROCKENTOILETTEN, SIND NICHT ZULÄSSIG. DE AUSSERE GESTALTUNG RICHTET SICH NACH DER BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNG.

1.2.2 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GEM. § 23 BauNVO DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT.

1.3.0 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE GEM. § 9 (1) 4. BauGB

1.3.1 STELLPLÄTZE MIT EINER LÄNGE VON 5,00m UND EINER BREITE VON 2,30m SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG. DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN IN DEN CARPORTS, FLÄCHEN ABZULEGEN. PRO 300,00qm WOHNUNGSFERNEN GARTEN ERFOLGT DIE ANLAGE VON EINEM STELLPLATZ.

1.4.0 DAS ANPFLANZEN VON OBSTBÄUMEN, VON LAUBBÄUMEN UND LAUBSTRÄUCHERN GEM. § 9 (1) 25. a) BauGB SOWIE DIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON OBSTBÄUMEN, LAUBBÄUMEN UND LAUBSTRÄUCHERN GEM. § 9 (1) 25. b) BauGB

1.4.1 IN DEN INTERMEDIÄRE DER ZEICHNERISCHEN ÄNDERUNG DURCH DIE ÄNDERUNG NÄHER BESTIMMTEN UMFANGE ALS VORAUSSETZUNG FÜR EINEN BESCHLUSS GEM. § 10 BauGB UND ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES, EINZELBÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. DIFFERENZIERUNG IN EINZELNEN SIEHE ZEICHENERKLÄRUNG.

1.4.2 DIE IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN BÄUME UND STRÄUCHER MIT PFLANZBINDUNG BZW. -ERHALTUNG SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN BZW. BEI NATÜRLICHEM ABSTERBEN WIEDER WACHSENDE PFLANZEN.

1.5.0 NEBENANLAGEN GEM. § 14 BauNVO

1.5.1 NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 BauNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.

1.5.2 ANLAGEN FÜR ERNEUERBARE ENERGIEN SIND GEM. § 14 (2) BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG. DIE WINDKRAFTANLAGE IST MIT EINER VERLÄRTÜRBARE ALSTRÖTÄTIGH MIT EINER MALIMOH VON 7,5m. DER ABSTAND DER EINZELNEN ANLAGEN SOLLTE MINDESTENS 3,5-FACHER ROTORDURCHMESSER HABEN DARAUS ERGIBT SICH DASS NICHT IN JEDEM WOHNUNGSFERNEN GARTEN EINE WINDKRAFTANLAGE AUFGESTELLT WERDEN KANN. ES IST VON MEHREREN PARZELLENEIGENTÜMERN EINE BETRIEBSGESELLSCHAFT ZU GRÜNDEN UND GEMEINSAM DIE WINDKRAFTANLAGE BETREIBEN. EIN ANSPRUCH AUF DIE ERSTELLUNG EINER WINDKRAFTANLAGE BESTEHT NICHT. IN ENDFALL WIRD BEI DER BAUAUFSICHT BEI ANTRAGSTELLUNG ENTSCHIEDEN.

1.5.3 DAUERWOHNUNG IST NICHT GESTATTET.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BauGB

FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN GEM. § 87 (4) HBO UND DES § 1 (10) VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF ÄNDERUNGEN BERUHENDEN ANLAGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 28.07.1977 (GVBl. I S. 100) BESCHLÜSSEN GEM. § 5 HBO

2.1.0 GESTALTUNG DER GARTENHÜTTEN

2.1.1 DIE GARTENHÜTTEN SIND AUS HOLZ HERZUSTELLEN UND MIT EINEM GEEIGNETEN ANSTRICH ZU VERSEHEN (RAL 8000-8029)

2.2.0 DÄCHER

2.2.1 ZULÄSSIG IST EINE DACHNEIGUNG BIS MAX. 22° MIT DACHPAPPE, PFANNEN BETONDACHSTEINEN, ODER GRASDACH.

2.3.0 WERBEANLAGEN, WARENAUTOMATEN

2.3.1 SPRÄSS § 13 (3) UND (5) HBO SIND WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN UNZULÄSSIG.

2.4.0 EINFRIEDIGUNG

2.4.1 DIE GESAMTE ANLAGE DER WOHNUNGSFERNEN GÄRTEN IST IM ÄUSSEREN BEREICH MIT EINER MINDESTENS 1,00m HOHEN HECKE EINZUFRIEDEN IM BEREICH DIESER HECKE KANN AUCH EIN BIS ZU 1,50m HOHER GRÜNER MASCHENDRAHTZAUN ZUTREFFEN. FUNDAMENTE UND SOCKEL SIND UNZULÄSSIG INTEGRIERT WERDEN.

2.4.2 INNERHALB DER WOHNUNGSFERNEN GÄRTEN SIND NUR AN DEN WEGEN UND ZWISCHEN DEN GÄRTEN BIS ZU 1,80m HÖHE, GRÜNE DRAHTENFRIEDIGUNGEN OHNE BETONSOCKEL UND KANTENSTEINE ZULÄSSIG. DIESE DRAHTENFRIEDIGUNGEN SIND MIT KLETTERPFLANZEN ZU BEPFLANZEN ODER IN EINE HECKE ZU INTEGRIEREN.

2.5.0 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

2.5.1 NACH § 82 (1) NR. 18 HESSISCHE BAUORDNUNG HANDELT ORDNUNGSWIDRIG WER VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG ENTGEGEN ZIFFER 2.1.0 BIS 2.4.2 HIERTEN DIE EINFRIEDIGUNGEN OHNE GENEHMIGUNGEN ERRICHTET. DIESE ORDNUNGSWIDRIGKEITEN KÖNNEN NACH § 82 (3) HBO MIT EINER GELDBUSSE BIS ZU UM 200,00 DM GEAHNDET WERDEN.

ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN AUFGRUND § 87 HBO IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BauGB

3.1.0 FÜR DIE DACH- UND STRAUCHBEPFLANZUNGEN SIND NUR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE PFLANZEN ZU VERWENDEN, GEMÄSS ANPFLANZUNG § 9 (1) 25. a) BauGB

3.1.1 NADELGEHÖLZPFLANZUNGEN VON STANDORTFREMDEN NADELGEHÖLZEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

3.1.2 DIE AUSSENWÄNDE DER GARTENHÜTTEN SIND WINDDICHT ZU SCHALEN UND KLETTERPFLANZEN DAUERHAFT ZU BEGRÜNEN.

PLANVERFAHREN

1. OFFENLAGE VOM 12.01.1990 BIS 22.02.1990 MIT DEM GESAMTBERICHTSPLAN NR. 116/89

2. OFFENLAGE
ÖBEREINSTIMMUNGSVERMERK DES KATASTERAMTES:
ES WIRD BESCHEINIGT, DAS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DER STANDE VOM _____ ÖBEREINSTIMMEN.

RÜSSELSHEIM, DEN ....

BEARBEITUNG DER VORL. PLANFASSUNG STADTPLANUNGSAMT

..... AMTSLEITERIN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ZUR AUFSTELLUNG DES BAULEITPLANES AM 26.05.1988

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (1) BauGB IM RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 15.06.1988

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

BURGERBETEILIGUNG
BEKANNTMACHUNG DER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG IN RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 9.12.1989

ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG UND ANHÖRUNG GEM. § 3 (1) BauGB AM 13.12.1989

DER MAGISTRAT
DER STADT RÜSSELSHEIM
-STADTPLANUNGSAMT- .....
AMTSLEITERIN

AUSLEGUNGSBESCHLUSS:
1. BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 9.12.1993
2. BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG IN RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 13.01.1994
3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB BEIM STADTPLANUNGS- UND BAUAUFSICHTSAMTES IN DER ZEIT VOM 20.01.1994 BIS 21.02.1994

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

SATZUNGSBESCHLUSS:
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEM. § 10 BauGB VOM DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 13.12.1994

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

BEKANNTMACHUNG
BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG IM RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 28.02.2000

RECHTSVERBINDLICH AM 28.02.2000

DER MAGISTRAT
DER STADT RÜSSELSHEIM RÜSSELSHEIM, DEN .....
AMTSLEITERIN

HINWEISE

3.1.0 WOHNGEBÄUDE, BÜROGEBÄUDE WOHN-, GEWERBE-, BÜRO- UND VERKAUFSWAGEN SOWIE LAGER UND ABSTELLPLÄTZE SIND GEMÄSS § 2 HBO BAULICHE ANLAGEN UND DAMIT GEMÄSS § 62 HBO GENEHMIGUNGSPFLICHTIG. IN DER ÜMGEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS SIND SIE NICHT ZULÄSSIG.

3.1.1 GEMÄSS § 3 UND § 5 ABFALLBESEITIGUNGSGESETZ IST DAS ABSTELLEN VON NICHT ZUGELASSENEN KRAFTFAHRZEUGEN NICHT ERLAUBT.

3.1.2 GEMÄSS § 2 ABSATZ 2 NR. 3 BNHG IST FÜR DIE GEPLANTE PLANZFLÄCHEN DER ANSTEHENDE BODEN ZU ERHALTEN. DIE BODENNAMPFÄHIGKEIT DARF NICHT VERÄNDERT WERDEN. DAS ÜMBERLEGEN VON TORF IST UNZULÄSSIG.

3.1.3 SPITZKÖPFE FÜLLERSTELLEN SIND MIT AUSNAHME VON GRILLGERÄTEN UNZULÄSSIG.

3.1.4 DER EINSATZ VON BENZIN- UND DIESELBETRIEBENEN AGGREGATEN IST NICHT GESTATTET.

3.1.5 IM BEREICH DER HIBEDEN BLEIBT GESCHÄNKERWEISE HÖHE DER KRONE UND WURZELPLANZEN ÄNTTEN DAS ZÜNTES BAUMTRÄGE ZU STELLEN.

3.1.6 DIE PRIVATEN KÜCHEN, WOCHENSCHÄNKEN-BRUNNEN UND DIE ACTIVEN BRUNNEN SIND BEI DER UMFÜLLEN WASSERSCHÄRFE ZU DEMÄTTAGEN UND VERZIEHEN.

3.1.7 ABFÄLLE SIND PRIVAT ZU ENTSORGEN. BÄGANSCHE ABFÄLLE SIND ZU KOMPOSTIEREN.

3.1.8 DIE VERWENDUNG VON PESTIZIDEN IST NICHT ERLAUBT.

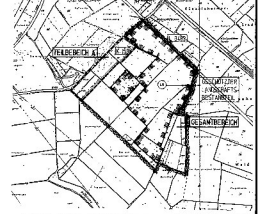
STADT RÜSSELSHEIM - VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG -

VERFAHREN NR.: 116 STAND: 17.10.1996

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
"TIEFGEWANN" TEILBEREICH A
GEMARKUNG KÖNIGSTÄDTEN, FLUR 4

VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEM. § 8 ff BauGB
ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT ÜBERSCHLÄGIGER KOSTENSCHÄTZUNG

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000



FREIER LANDSCHAFTS- UND GARTENARCHITEKT AKH
VOLKER W. GÜRTLER DIPL. ING. TEL. NR. 06152/55729
IN DER BERLICH 3 /59938
64521 GROSS-GERAU TELEFAX NR. /59242

PROJEKT 51-96	STADT RÜSSELSHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 116 "TIEFGEWANN" MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN [TEILBEREICH A]	
PLAN GR. 149x92cm	PLAN BEBAUUNGSPLAN	NR. 123/96
MASS-STAB: 1:1000/ 1:10000	ÄNDERUNG	
DATUM 17.10.1996	GEZEICHNET G/SI/FI	UNTERSCHRIFT