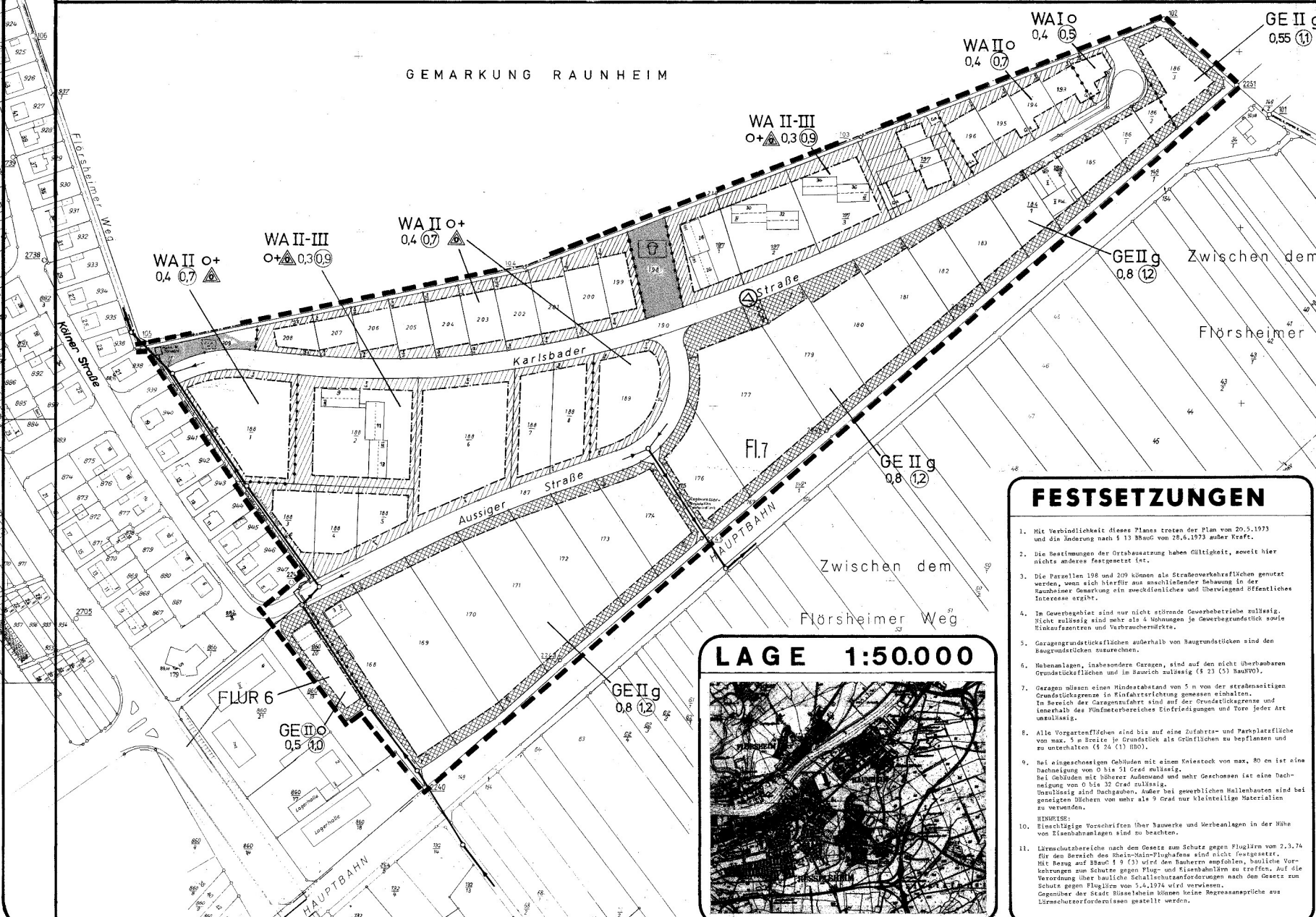
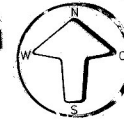




2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG »ÖSTLICH DER KÖLNER STRASSE«

STADT UND GEMARKUNG RÜSSELSHEIM - FLUR 7



VERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom **3.8.1976** übereinstimmen.

Rüsselsheim, den Katasteramt

Bearbeitet am 4. November 1975 Oberbaurats

Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung und Offenlegungsbeschluß am **28.11.1975** Stadtverordnetenvorsteher

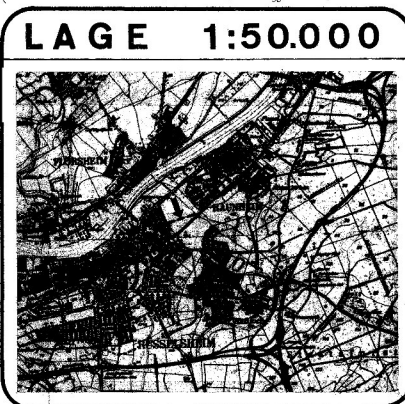
Bekanntmachung am **23.1.1976**
der Offenlegung vom **2.2.76** bis **5.3.76**.

Satzungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung am **24.6.1976** Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde am **24.6.1976**

Bekanntmachung am **23.4.1977**
Offenlegung vom bis
Rechtsverbindlichkeit am **30.4.1977**

- ### FESTSETZUNGEN
- Mit Verbindlichkeit dieses Planes treten der Plan vom 20.5.1973 und die Änderung nach § 13 BauG vom 28.6.1973 außer Kraft.
 - Die Bestimmungen der Ortsbauordnung haben Gültigkeit, soweit hier nichts anderes festgesetzt ist.
 - Die Parzellen 198 und 209 können als Straßenverkehrsflächen genutzt werden, wenn sich hierfür aus anschließender Bebauung in der Rüsselsheimer Gemarkung ein zweckdienliches und überwiegend öffentliches Interesse ergibt.
 - Im Gewerbegebiet sind nur nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Nicht zulässig sind mehr als 4 Wohnungen je Gewerbegrundstück sowie Einkaufszentren und Verbrauchermärkte.
 - Garagengrundstückflächen außerhalb von Hausgrundstücken sind den Hausgrundstücken zuzurechnen.
 - Nebenanlagen, insbesondere Garagen, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und im Bauzick zulässig (§ 23 (5) BauVO).
 - Garagen müssen einen Mindestabstand von 5 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze in Einfahrtrichtung gemessen einhalten. Im Bereich der Garagenzufahrt sind auf der Grundstücksgrenze und innerhalb des fünfmetrischen Bereiches Einfriedigungen und Tore jeder Art unzulässig.
 - Alle Vorgartenflächen sind bis auf eine Zufahrts- und Pannelfläche von max. 1 m Breite je Grundstück als Grünflächen zu bepflanzen und zu unterhalten (§ 24 (1) BDO).
 - Bei eingeschossigen Gebäuden mit einem Kniestock von max. 80 cm ist eine Dachneigung von 0 bis 51 Grad zulässig. Bei Gebäuden mit höherer Außenwand und mehr Geschossen ist eine Dachneigung von 0 bis 35 Grad zulässig. Unzulässig sind Dachgauben. Außer bei gewerblichen Hallenbauten sind bei geneigten Dächern von mehr als 9 Grad nur kleinteilige Materialien zu verwenden.
 - HINWEISE:
10. Einschlägige Vorschriften über Bauwerke und Werbeanlagen in der Nähe von Eisenbahnanlagen sind zu beachten.
 - Lärm- und Schwingungsmaßnahmen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 2.3.74 für den Bereich des Rhein-Main-Flughafens sind nicht anzuwenden. Mit Bezug auf BauG § 9 (3) wird den Bauherren empfohlen, bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Flug- und Klisterschall zu treffen. Auf die Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 3.4.1974 wird verwiesen. Gegenüber der Stadt Rüsselsheim können keine Regressansprüche aus Lärm- oder Schwingungsmaßnahmen gestellt werden.



LEGENDE

- Grenze des Geltungsbereiches
- GE Gewerbegebiet, nicht überbaubare Fläche schraffiert
- WA Wohngebiet, nicht überbaubare Fläche schraffiert
- Verkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie --- Baugrenze
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- g geschlossene Bauweise O offene Bauweise
- ▲ nur Hausgruppen zulässig
- 0,8 Grundflächenzahl 1,2 Geschöflächenzahl
- Kinderspielplatz □ Parkanlage
- ▲ Uniformstation → Hauptwasserleitung

AUSFERTIGUNG NR.