



BEBAUUNGSPLAN NR.: 68/1 TEIL A

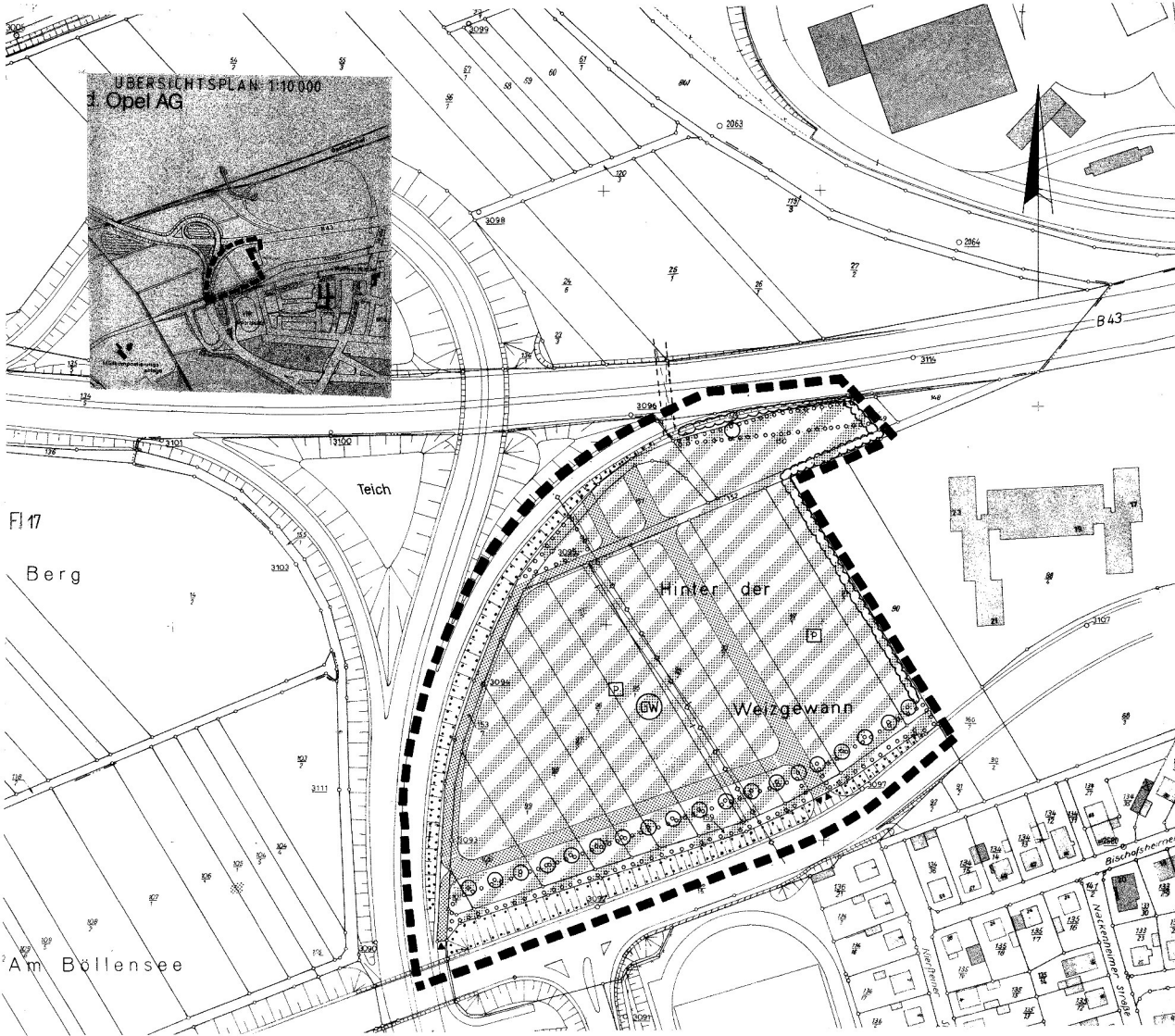
STADT RÜSSELSHEIM

„BÖLLENSEE - NORD, 1. ÄNDERUNG“

BLATT 1

M.1:1000

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG
DER STADT RÜSSELSHEIM
VERFAHREN NR. 68/1 TEIL A
BP "BÖLLENSEE-NORD
1. ÄNDERUNG"
GEM. RÜSSELSHEIM, FLUR 16



PLANZEICHEN

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO; § 2 PlanzVO)

— Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR
UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6 BauVO)

— Autobahnen und Autobahn-ähnliche
Straßen

— Sonstige örtliche Hauptverkehrsstraßen

VERKEHRSLÄCHEN

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauVO)

— Straßenbegrenzungslinie

— Verkehrsflächen besonderer Zweck-
bestimmung

— Private Parkplätze

— Haupterschließungsfahrbahnen der
privaten Parkplätze

— Einfahrt bzw. Ausfahrt der privaten
Parkplätze

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

An den angegebenen Stellen entlang der
Haupterschließungsfahrbahn der privaten
Parkplätze und parallel zur Alzeier Straße
sind Bäume zu pflanzen und zu pflegen.

Entlang jeder Teilstrecke ist nur eine Baum-
art zu verwenden (siehe Pflanzliste Nr. 2 A).

Sodern die Bäume nicht innerhalb einer zu-
sammenhängenden Pflanzfläche stehen können,
sollen die Pflanzreihen mind. einen
Durchmesser von 2 m haben. Die Pflanzflächen
sind gegen Bodenverdichtung zu schützen und
mit Rasen oder bodendeckenden Gehölzen zu
bestellen.

4.4. Die privaten Parkplatzflächen sind (gem. §
12 BauVO und § 6 der Bauordnung der Stadt
Rüsselsheim) derartig anzulegen, daß sie
durch Bäume, Hecken oder Sträucher abge-
schirmt werden. Für je 6 Parkplätze ist ein
baum, Stammumfang mind. 15 cm in 60 cm Höhe
gemessen auf der Parkplatzauffläche anzulegen.
Sonst wie Abs. 4.3. Satz 2 und 3. Die vor-
handenen Bäume sollen möglichst erhalten
bleiben (Pflanzen siehe Pflanzliste Nr.
1 A).

B) BAURECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(gem. § 9 Abs. 4 BauVO i.V.m. der VO
über die Aufnahme von auf Landesrecht
gestützten Regelungen in der Bauleit-
planung, 118 Abs. 4 HBO und der Bau-
satzung der Stadt Rüsselsheim, § 20 Nr. 1 A).

- Private Parkplätze
- Erschließungsfahrbahnen der privaten Park-
plätze sind mit phenolischen Materialien zu
befestigen.
- Die Stellplätze der privaten Parkplatze sind
ausschließlich mit wasserdurchlässigem
Oberflächenmaterial herzustellen (z.B.
Schotterrasen, Besenung Kies, etc.).
- Die Errichtung der privaten Parkplatze im
Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes kann
erst dann erfolgen, wenn eine geordnete Ober-
flächenwasserbeseitigung in das städtische
Kanalsystem oder die benachbarten Regenrück-
haltebecken sichergestellt ist.
- Vor der Einleitung in den städtischen Abwas-
serkanal oder eines der benachbarten Regenrück-
haltebecken sind Öl- und Benzinab-
scheidevorrichtungen vorzusehen.
- Die privaten Parkplätze sind mit einer Min-
destneigung von 1,5 Prozent zu den Er-
schließungsfahrbahnen anzulegen.

PFLANZLISTE NR. 1 A

Bäume	Stammumfang
Acer campestre	(Feldahorn) 16 - 18 cm
Acer platanoides	(Spitzahorn) 18 - 20 cm
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn) 18 - 20 cm
Alnus glutinosa	(Schwarzalpe) 18 - 20 cm
Betula pendula	(Hainbuche) 18 - 20 cm
Carpinus betulus	(Hainbuche) 18 - 20 cm
Castanea sativa	(Zahnkastanie) 18 - 20 cm
Fagus sylvatica	(Rotbuche) 18 - 20 cm
Fraxinus excelsior	(Gewöhnliche Esche) 18 - 20 cm
Populus tremula	(Espe) 16 - 18 cm
Prunus avium	(Vogelkirsche) 14 - 16 cm
Prunus padus	(Traubeneiche) 14 - 16 cm
Quercus petraea	(Traubeneiche) 18 - 20 cm
Quercus robur	(Stieleiche) 18 - 20 cm
Sorbus aucuparia	(Höhe 300-350 cm) 14 - 16 cm
Sorbus torminalis	(Eläbeere) 16 - 18 cm
Tilia cordata	(Winterlinde) 18 - 20 cm
Tilia platyphyllos	(Sommerlinde) 18 - 20 cm
Ulmus carpinifolia	(Feldulme) 18 - 20 cm
Ulmus glabra	(Bergulme) 18 - 20 cm
Ulmus laevis	(Fleterulme) 18 - 20 cm

STRÄUCHER

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Haselnuß)
Lilac sp.	(Schmetterling)
Ligustrum vulgare	(Gemeiner Liguster)
Loiseleuria procumbens	(Waldböckchen)
Loiseleuria procumbens	(Rote Heckenkirsche)
Ribes grossularia	(Stachelbeere)
Ribes nigrum	(Schwarze Johannisbeere)
Rosa canina	(Hundsrose)
Sambucus nigra	(Schwarze Holunder)
Sambucus racemosa	(Roter Traubenholunder)
Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)

PFLANZLISTE NR. 2 A

Bäume	Stammumfang
Acer platanoides	(Spitzahorn) 25 - 30 cm
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn) 25 - 30 cm
Fraxinus excelsior	(Gewöhnliche Esche) 25 - 30 cm
Quercus petraea	(Traubeneiche) 25 - 30 cm
Quercus robur	(Stieleiche) 25 - 30 cm
Tilia cordata	(Winterlinde) 25 - 30 cm
Tilia platyphyllos	(Sommerlinde) 25 - 30 cm

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(gem. § 9 Abs. 1 BauVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 4 Nr.
5 BauVO).

1.1. Bauliche Anlagen gem. §§ 2, 4 bis 9 und 13
BauVO sind im Plänegebiet nicht zulässig.

2. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4,
12 und 22 BauVO).

2.1. Auf den als private Parkplätze ausgewiesenen
Flächen sind Nebenanlagen für Elektrizität,
Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser zu-
lässig.

3. Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 10, 11 und
25 BauVO).

3.1. Die ausgewiesenen privaten Parkplätze dürfen
nicht mit phenolischen Bindemitteln befestigt
werden, gem. Abs. 2 Buchstabe n) der
VO zum Schutz der Trinkwasseranlagen,
AB, vom 10.08.1994, Stand 06/1994 S. 1745.

3.2. Die Erschließungsfahrbahnen der privaten
Parkplätze sind aus Gründen der Luftzirkula-
tion in Ost-West-Richtung (parallel zur Al-
zeier Straße) anzulegen. Ausnahmen hiervon
sind im Plan kenntlich gemacht.

3.3. Auf der Alzeier Straße ist eine Linksabbie-
gespur in der Höhe der Zufahrt zum privaten
Parkplatz anzulegen.

4. Pflanzen und erhalten von Bäumen und Sträu-
chern.

4.1. Die vorhandenen Baum- und Strauchpflanzungen
auf den Straßensidings sind zu erhalten
und zu pflegen, und bei Ausfällen entspre-
chend der Pflanzliste 1 A zu ergänzen.

4.2. An der nördlichen Planbereichsgrenze ist im
dargestellten Bereich eine Fläche geschlos-
sen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen
und zu pflegen. Die Pflanzneigung soll zu
80 Prozent gemäß der Pflanzliste 1 A erfol-
gen. Der Anteil der Bäume soll 10 Prozent
betragen.

4.3. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und
Sträuchern sind mit bodendeckenden Gehölzen
oder mit Rasen zu bepflanzen.

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK DES KATASTERAMTES:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen
und Berechnungen der Flurstücke mit
dem Nachweis des Lössenschaftskata-
sters nach dem ... übereinstimmen.
Rüsselsheim, den ...

BÜRGERTEILIGUNG

Bekanntmachung der Darlegung und An-
nahme in "Rüsselsheimer Echo" und
"Mainspitze" am ...

Öffentliche Darlegung der Ziele und
Zwecke der Planung gem § 2a Abs. 2 u.
3 BauVO am ...

Der Magistrat
der Stadt Rüsselsheim
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsam -
Anteileiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS:
Bescheid der Stadtverordnetenver-
sammlung am ...

Der Magistrat
der Stadt Rüsselsheim
Rüsselsheim, den ...
Stadttrat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS

Öffentliche Auslegung des Entwurfs
dieses Bebauungsplanes mit Begründung
gem. § 3 Abs. 2 BauVO beim Stadt-
planungs- und Bauaufsichtsam in
der Zeit vom ... bis ...

Der Magistrat
der Stadt Rüsselsheim
Rüsselsheim, den ...
Stadttrat

SATZUNGSBESCHLUSS:
Als Satzung beschlossen gem § 10
BauVO von der Stadtverordnetenver-
sammlung am ...

Der Magistrat
der Stadt Rüsselsheim
Rüsselsheim, den ...
Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEN- VERFAHRENS

Als Satzung beschlossen gem § 10
BauVO in "Rüsselsheimer Echo" und
"Mainspitze" am ...

Rechtsverbindlich am ...

Der Magistrat
der Stadt Rüsselsheim
- Stadtplanungs- und Bauaufsichtsam -
Anteileiter

PLANUNGSSTAND: 20.07.1986

AGENZ FÜR RAUMPLANUNG UND KOMMUNIKATION PLANUNGEN

LEITER: HANS-JÜRGEN ...

LEITER: HANS-JÜRGEN ...