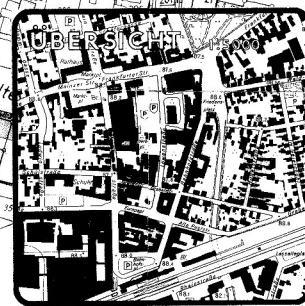
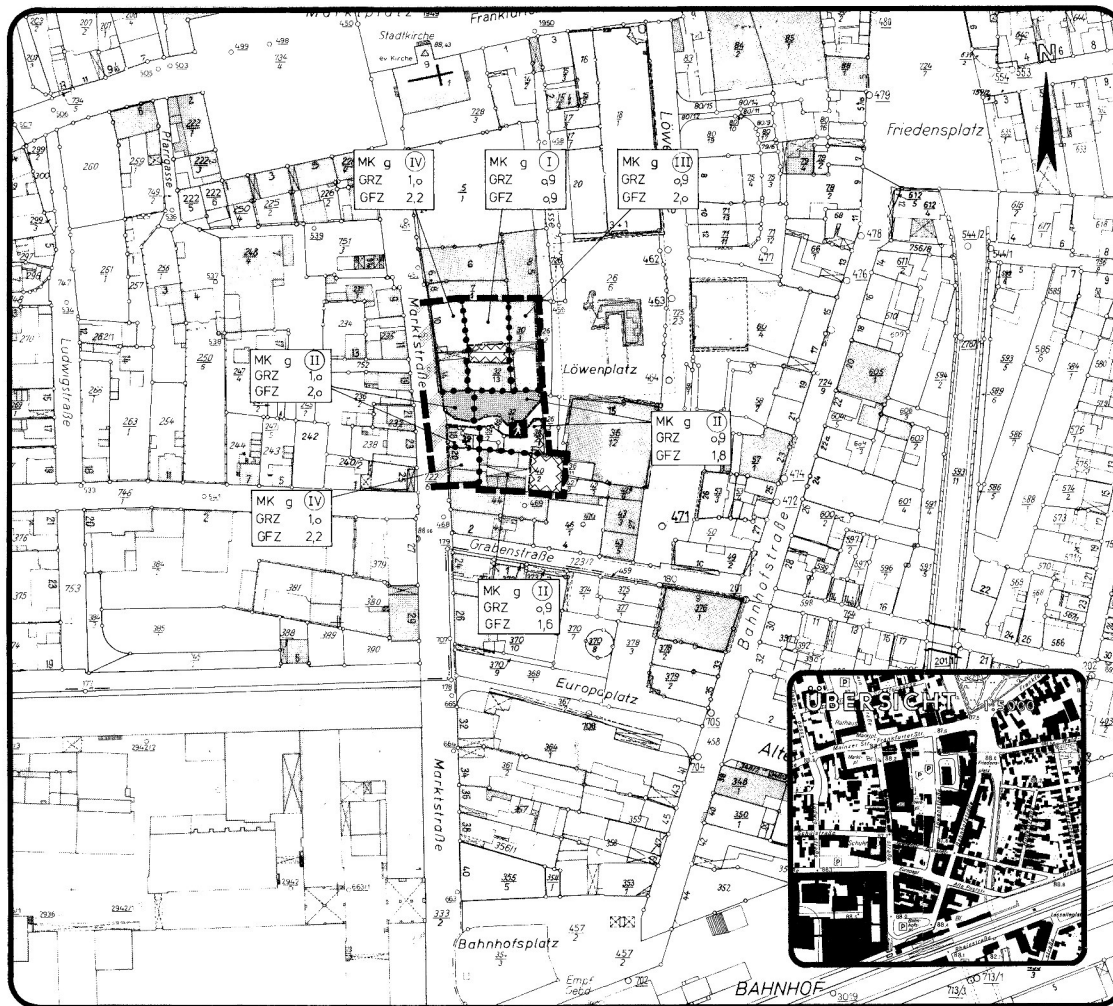


BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAULEITPLANVERFAHREN

NR. 70/3

„INNENSTADT - MITTE 3“



LEGENDE

- Nicht überbaubare Fläche
- MK** Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GRZ** Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG § 16 BauNVO)
- GFZ** Geschossflächenzahl (§. o.)
- II** Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§. o.)
- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§. o.)
- g** Geschlossene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baulinie (§. o.)
- Bauzone (§. o.)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBAUG)
- Hier: Fußgängerflächen mit Anlieger- und Andienerverkehr
- Fußgängerbereiche
- Umgrenzung der Flächen, die v.m. der Bebauung freischaffen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBAUG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBAUG)

FESTSETZUNGEN

1. Im Bereich der Passage darf der lichte Gebäudeabstand an keiner Stelle 3,0 m unterschreiten.
2. Bei Dachaufbauten sind als Dachdeckung nur kleinteilige Materialien zu verwenden.
3. Im Passagenbereich ist eine Kniestockhöhe von 1,30 m zulässig.
4. Vergnügungsgastron., Spielhallen und Sexshops sind nicht zulässig.
5. Tankstellen sind nicht zulässig.
6. Die Parzelle 38/3 ist als öffentlich geordnete Vegetarzelle einzutragen und ist als solche nicht bebaubar. Ausgenommen ist eine Überdachung in Glaskonstruktion.
7. Der gesamte Passagenbereich ist als Fußgängerzone ausgewiesen. Für das Be- und Entladen ist das Befahren der Passage nicht gestattet.
8. Das Anbringen oder Aufstellen von Werbe-Plakatetafeln ist im Bereich des Plangebietes nicht zulässig.
9. Im Bereich der Passage sind Werbeanlagen an der Stätte der Leistung nur im Erdgeschoss und über der Erdgeschosdecke bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
Werbefahnen sind als handwerkliche Wahrzeichen, Symbole und Wappen in Stahl, Schmiedeeisen, farbigem Glas oder in künstlerischer Einzelarbeit auszuführen.
10. An den Fassaden sind heimische, standortgerechte Ranker und Kletter vorzusehen (z.B. Wilder Wein, Kletter, Klettererich).

M 1:1000

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

Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Rüsselsheim
Verfahren Nr. 70/3

BEBAUUNGSPLAN „INNENSTADT - MITTE 3“ GEMARKUNG RÜSSELSEIM, FLUR 1

Stand: MAI 1986
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt
Anbieter

VERFAHRENSÜBERSICHT	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am 26.5.83. bis 29.6.83.
Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung	am 3.11.83.
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	am 20.2.84. bis 2.4.84.
Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung zur I. vorläufigen Fassung und Auslegungsschluß	am 27.9.84.
Bekanntmachung des Auslegungsschlusses	am 13.10.84.
Erneute Bekanntmachung	am 3.9.84.
Öffentliche Auslegung	am 22.10.84. bis 23.11.84.
Erneute Auslegung	am 12.8.85. bis 13.9.85.
Entscheid. über Bedenken und Anregungen und Satzungsbeschl. u.	am 29.4.86.

Bescheinigt:
.....
Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde
.....
4.9.86.

Inkrafttreten durch Bekanntmachung
am 10.9.86.