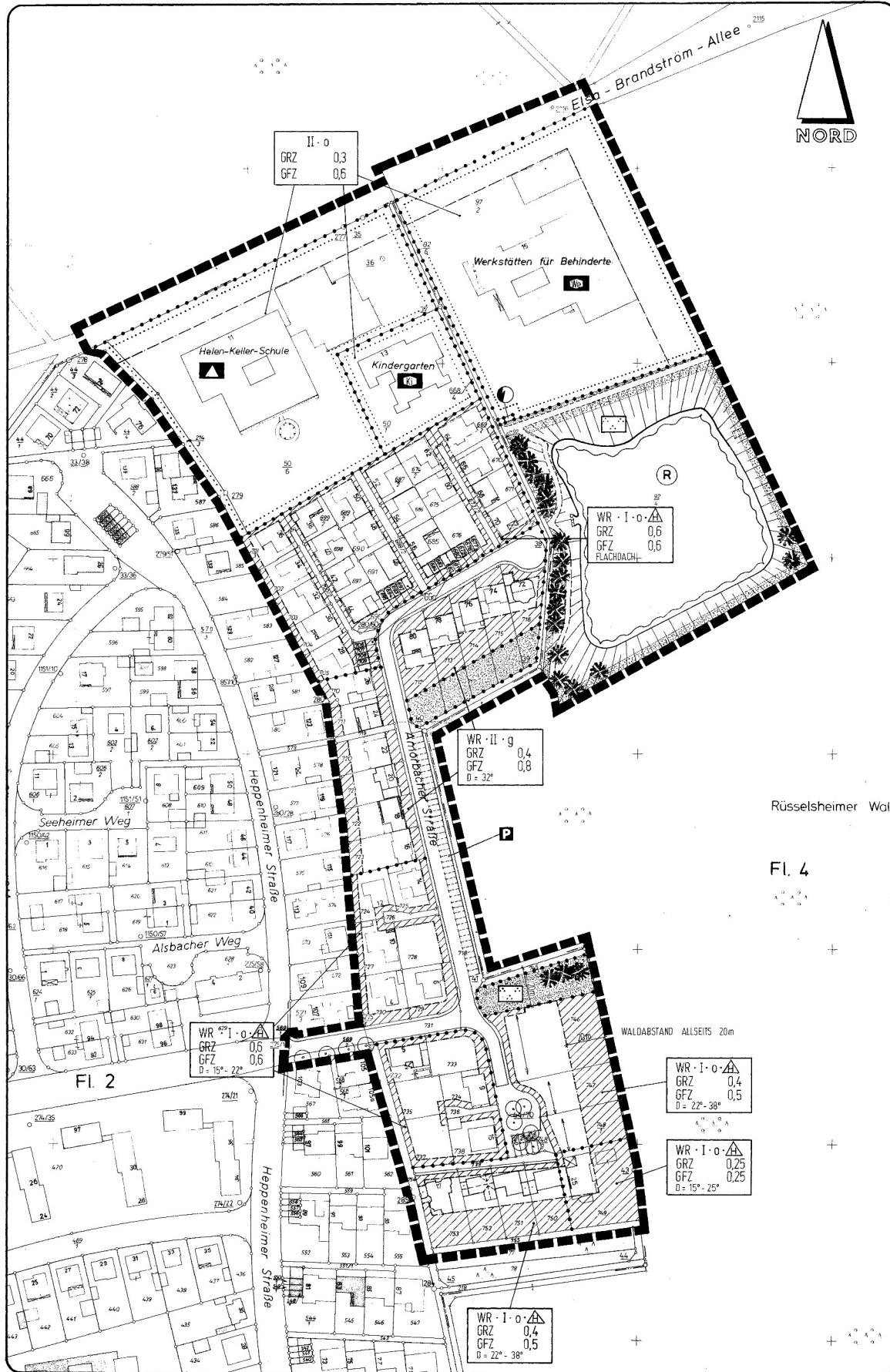


BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAULEITPLANVERFAHREN 75/1

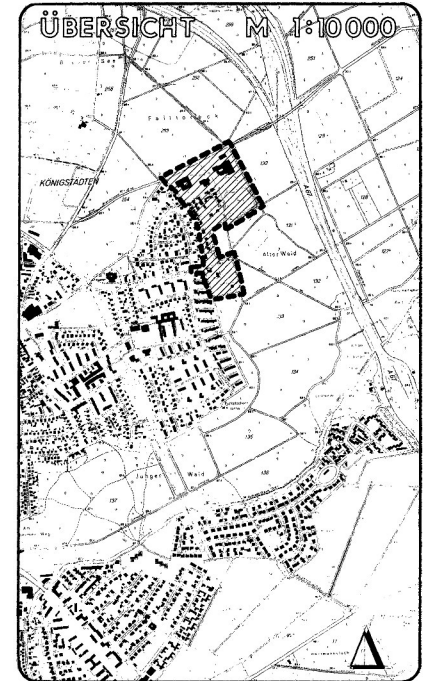
<FALLTORHAUS> I.ÄNDERUNG

BLATT 1



FESTSETZUNGEN

- Garagengrundfläche, Stellplätze, Private Zubehörfächen und Flächen für Gemeinschaftsanlagen sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 23 a BauNVO zuzurechnen.
- Garagen dürfen nur auf überbaubaren Flächen bzw. an den hierfür gekennzeichneten Bereichen errichtet werden. Sie haben einen Mindestabstand von 5 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze in Einfahrtrichtung gemessen, einzuhalten. Im Einfahrbereich sind Einfriedigungen unzulässig.
- Der Vorgartenbereich der 1-geschossigen Wohngebäude ist von Einfriedigungen jeder Art freizuhalten.
- Bei geschlossener Bauweise, Hausgruppen und offener Bauweise mit Bauischgaragen muß die rückwärtige Grundstücksfläche über einen freien Zugang durch die Garage zu erreichen sein, soweit eine rückwärtige Erschließung nicht vorhanden ist.
- Die Stellung der baulichen Anlagen ist schematisch dargestellt. Die Fixrichtung ist verbindlich vorgeschrieben. Ausnahmen sind nur bei Eckgrundstücken möglich. Querziegel, Dachgauben und Dachaufbauten sind zulässig. Bei 1-geschossiger Bauweise sind Abwalmungen im Grenzbereich zulässig.
- Dachform, Traufhöhe und Gesimse bei Hausgruppen, Doppelhäusern und geschlossener Bauweise sollen in Anpassung einheitlich gestaltet werden. Geländeunterschiede sind durch Stützmauern abzufangen, die von den Eigentümern der höher liegenden Grundstücke zu errichten sind.
- Bei der 2-geschossig ausgewiesenen Bauweise ist der First parallel zur Straße zu errichten.
- Als Dachdeckung sind nur kleinteilige Materialien (dunkelbraun-dunkelrot) zu verwenden.
- Sichtschutzmauern bis max. 1,80 m Höhe sind im Bereich der überbaubaren Fläche möglich.
- Im Bereich der 1-geschossig ausgewiesenen Bauweise ist Grenzbaumung zulässig.
- Als Wärmeenergie sind mit Rücksicht auf den Umweltschutz feste und flüssige Brennstoffe unzulässig (erl.d.BMBl vom 6.11.1972 - VA 6 - 64 d 03/03 - 1/72 - und 1880 § 118 Abs. 2 Nr. 4). Dies gilt jedoch nicht für eine zusätzliche Feuerstelle mit max. 4000 MJ bzw. 5 kW je Wohnfläche.
- Vorgärten sind bis auf max. 6 m befestigte Zufahrtsbreite zu bepflanzen. (§ 10 (1) BBO)
- Die Darstellungen und Festsetzungen des zugehörigen Landschaftsplanes sind verbindlich.
- Bei der Planung neuer Wohngebäude sind passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen, die gewährleisten, daß die von der BASt ausgehenden Lärmeinträge die Planungsrichtegel für WR nicht überschreiten.



LEGENDE

- Reine Wohngebiete (nicht überbaubare Flächen schraffiert) (§ 3 Bau NVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuf, § 16 Bau NVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (s.o.)
- GRZ** Grundflächenzahl (s.o.)
- GFZ** Geschosflächenzahl (s.o.)
- g** geschlossene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuf, §§ 22 und 23 Bau NVO)
- o** offene Bauweise (s.o.)
- Nur Hausgruppen zulässig (s.o.)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (s.o.)
- Baulinie (s.o.)
- Baugrenze (s.o.)
- Flächen für Gemeindefür (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BBAuf)
- Schule (s.o.)
- Pädagogischer Kindergarten (s.o.)
- Werkstätten für Behinderte (s.o.)
- Trafostation (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 17, 14 und Abs. 6 BBAuf)
- Fußweg
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBAuf)
- Öffentliche Parkfläche (s.o.)
- Grünflächen öffentlich (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBAuf)
- Grünflächen privat (s.o.)
- Parkanlage (s.o.)
- Bäume zu erhalten / zu pflanzen
- Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBAuf)
- Regenwasserzubercken (s.o.)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 14 Abs. 5 Bau NVO)
- Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBAuf)
- Gemeinschaftsgaragen
- Die Stellungen der baulichen Anlagen sind schematisch dargestellt. Die Fixrichtung ist verbindlich vorgeschrieben. Ausnahmen sind für offene Bauweise zulässig.
- Wohnhof befahrbar

MASSTAB 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. 75/1

BEBAUUNGSPLAN

Bezeichnung:
<FALLTORHAUS> I.ÄNDERUNG
GEMARKUNG KÖNIGSTÄDTEN FLUR 2 UND
GEMARKUNG RÜSSELSEIMER WALD FLUR 4

Stand .. 06.03.1995 ..

Stadtplanungs- und Bauaufsichtsbauamt

VERFAHRENSÜBERSICHT	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	vom 22.06.1993 am 30.11.1993
Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung	am 07.12.1993
1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur vorläufigen Planfassung und Auslegungsbescheid	vom 30.04.1994 bis 12.06.1994 vom 22.07.1995 bis 30.09.1995
Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung zur vorläufigen Planfassung und Auslegungsbescheid	am 27.09.1994
Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	am 01.10.1994
Öffentliche Auslegung	vom 08.10.1994 bis 09.11.1994
Öffentliche Auslegung	vom 22.07.1995 bis 06.09.1995
Entscheid über Bedenken und Anregungen und Satzungsbeschluß	am 29.04.1996
Bescheinigt: Stadtverordnetenvorsteher
Genehmigt: Genehmigungsbehörde
Inkrafttreten durch Bekanntmachung	am 19.05.1999