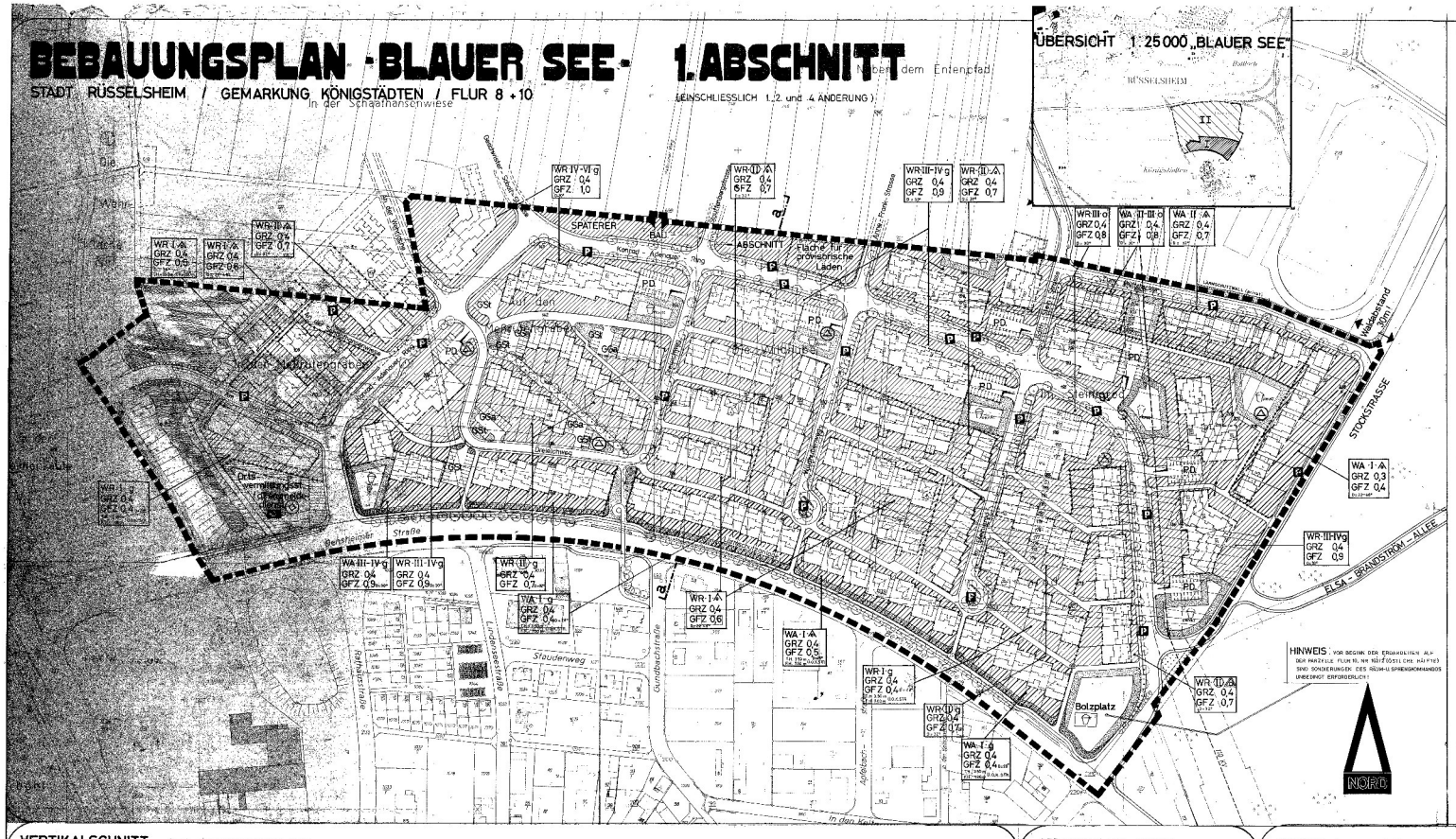
BEBAUUNGSPLAN -BLAUER SEE- 1. ABSCHNITT

STADT RÜSSELSHEIM / GEMARKUNG KÖNIGSTÄDTEN / FLUR 8 + 10

(EINSCHLIESSLICH 1., 2. und 4. ÄNDERUNG)



ÜBERSICHT 1:25000 „BLAUER SEE"

LEGENDE

- Allgemeines Wohngebiet, nicht überbaubare Fläche schraffiert
- WR wie WA, jedoch reines Wohngebiet
- VI — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (VI) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- o — offene Bauweise
- a — nur Hausgruppen zulässig
- a — nur Häuser dieser Art zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
- P — öffentliche Parkflächen
- P.D — Parkdeck 2-geschossig
- Einzelgarage, Doppelgarage
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Gasdruckregelstation (Gasdr)
- Fernsprechvermittlung
- Private Grünflächen / Öffentliche Grünflächen
- Klärbecken (Regenklär)
- Spielplatz öffentlich, privat
- Wasserflächen
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Stellflächen und Garagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplanes
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen. Im Bereich der Schutzverfügung der 110 kV-Leitung sind die Deschränkungen in den Bau- und Aufschüttungsverbotszonen
- Schematische Darstellung der Baukörper mit Festsetzung der Firstrichtung
- Anschlußlinge mit einer an angrenzender Bebauung möglichst zu orientierender Stellung

M. 1:1000

FESTSETZUNGEN

1. Soweit der Bebauungsplan und seine Festsetzungen nichts abweichendes aussagen, haben allenthalben die Bestimmungen der Landesbauordnung Gültigkeit.
2. Garagenvorplätze, -einfahrten, private Stellplätze sind für Pflicht- und Besucherstellplätzen sowie der Grundstücksfläche in Form des § 11 a BauNVO zulässig.
3. Garagen müssen für die Abstellräume pro Wohnung mindestens einen Stellplatz vorsehen werden, die neben einer Garage, WR 0,6 für die Unterbringung von Fahrzeugen, in Einzelgaragenform zusammen, einzustellen. Die Garagen müssen mindestens 5,00 m Abstand zur Straßenbegrenzung halten.
4. Garagen und Nebenanlagen jeglicher Art sind innerhalb der Vorgartenbereiche nicht zulässig.
5. Bei Neubauten von Häusern an Straßen mit die Fahrbahnseite Grundstücksseite Str. müssen Lärm-Lüftung durch die Garage so errichtet werden, daß auch eine Schlafzimmer ermöglicht ist.
6. Die Farben der baulichen Anlagen sind ortsnahtlos darzustellen. Die Farbgebung ist rechtzeitig vorzunehmen. Insbesondere sind die offene Bauweise zu beachtenden Festsetzungen.
7. Die Errichtung der baulichen Anlagen wird nach Maßgabe der Bauordnung und Einvernehmensregelung mit der Stadtbauamt die gute Gemeinschaft zu empfehlen. Art, die Ver- und Entsorgung der Grundstücke (Lagerplatzes) ist, die ausreichenden Anschluß von Grundstücken (z.B. Tank-Heizöl) und Sammelanlagen (Gas, Strom) für Wasser, Fernsprechanlagen und Fernsehantenne Bäume einheitlich verlegt werden. Erforderlichenfalls sind Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger und der Allgemeinheit der Wohnbaugebiete durchlaufend zu errichten sind.
8. Bei Grundstücken mit steiler Geländeneigung, von 0,1 sind an den Baugrundstücken neben erforderlich.
9. Als Kachelöfen sind nur Kachelöfen historischen zu verwenden.
10. Die angewiesenen Flächen für Allgemeine Wohngebiete sind nur für Kleinwohnhäuser und Garagen vorgesehen. Die zulässigen Geschosse nach § 4 BauNVO, 2 Vollg. 2/3 und Ausn. 3 zwischen geg. § 1 Abs. 1 BauNVO sind ausgeschlossen.
11. Alle Schlafräume sind mit Schallschutz, Lüftung und Klimaanlage auszustatten werden. Sie ist jedoch nicht für zweifel offene Fenster, (DIN 4109) in Abs. 2 Nr. 4.
12. Die Einfahrtsregelungsfestsetzung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen, so daß § 30 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 31 Satz 1 BauGB gilt. Die Anlagenverträge sind bei Nichtbeachtung nicht zu erwarten.
13. Vergleiche sind bis auf maximal 5m bereigte Zufahrtsbreite zu bepflanzen (§ 10 (1) HBO)

VERFAHREN

(Datum und Unterschrift)

Aufstellungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom: 26.05.1977
am: 20.07.1977

Federführung: Stadtbauamt Rüsselsheim

Vorgezogene Bürgerbeteiligung vom: 11.07–01.08.77

Behördliche Beteiligung vom: 25.10–01.12.77

Feststellung der Stadtverordnetenversammlung
und öffentliche Auslegung vom: 22.12.1977

Übereinstimmungsvermerk des Katasteramtes:
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters am 3.6.76 übereinstimmen.
Rüsselsheim, den 24.01.1979

Inkrafttreten der Satzung: vom 02.01.1978
der Öffentlichkeit vom 09.01-10.02.78

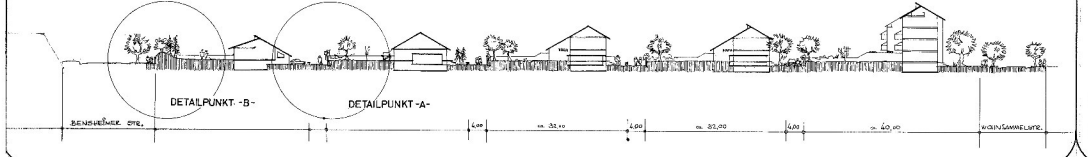
Ablauf der Bindungen und Anregungen
und Leistungsfähigkeit: am 20.12.1978

Stadtverordnetenvorsteher

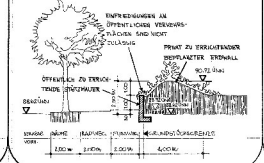
Bescheinigung der Höhen
Vermessungsbüro, den 04.04.1979

Abschrift durch Landesamt für Bodenforschung am 26.04.1979

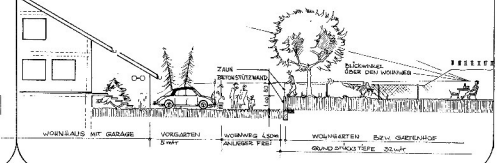
VERTIKALSCHNITT a-a (siehe Festsetzung Nr. 7)



DETAILPUNKT -B- M 1:100



DETAILPUNKT -A- M 1:100



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.05.1982 die 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Satz 1 und 2 BBauG als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen. Kein Beteiligter hat der Änderung widersprochen.
Ortsübliche Bekanntmachung der Änderungssatzung und der Auslegung nach § 11 BBauG am 14.08.1986, in Kraft getreten am 14.08.1986.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.06.1986 die 2. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Satz 1 und 2 BBauG als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen. Kein Beteiligter hat der Änderung widersprochen.
Ortsübliche Bekanntmachung der Änderungssatzung und der Auslegung nach § 12 BBauG am 14.08.1986, in Kraft getreten am 14.08.1986.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.07.1986 die 4. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Satz 1 und 2 BBauG als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen. Kein Beteiligter hat der Änderung widersprochen.
Ortsübliche Bekanntmachung der Änderungssatzung und der Auslegung nach § 12 BBauG am 14.08.1986, in Kraft getreten am 14.08.1986.

Stadtverordnetenvorsteher