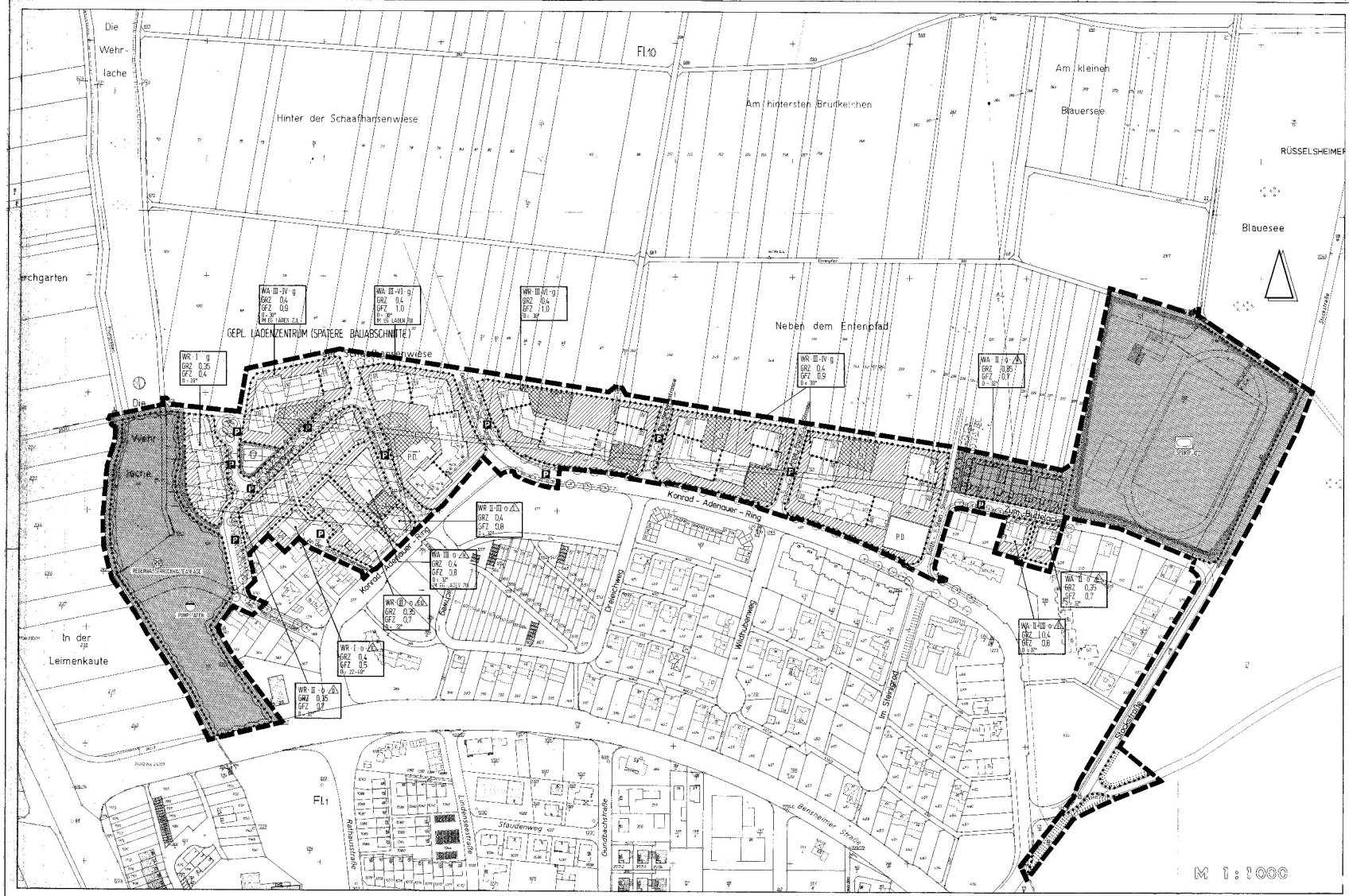


1. FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB)
AUFGRUND § 9 BauGB IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzVO) WURDEN FESTGESETZT:

1. GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1 ALLGEM. WOHNGEBIETE, GEM. § 3 BauNVO (KEINE DISKRIMINIERENDEN FLÄCHEN-SCHRAFFUREN)
2.2 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE GEM. § 4 BauNVO (KEINE DISKRIMINIERENDEN FLÄCHEN-SCHRAFFUREN)
DIE AUSNAHMSWEISEN FLÄCHEN FÜR ALLGEMEINE WOHNGEBIETE IN DER STRASSE "IM RÜTTELACKER" SIND FÜR WOHNGEBÄUDE UND GARAGEN VORGESEHEN, DIE NACH § 4 ABS. 2 NR. 2 ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN UND NACH § 4 ABS. 3 NR. 1, 2 U. 5 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN SIND GEM. § 1 ABS. 5 U. 9 BauNVO AUSGESCHLOSSEN.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
3.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE: HIER III (§ 17 ABS. 4 U. § 16 BauNVO)
3.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST-U.HÖCHSTGRENZE, HIER III-IV (§ 17 ABS. 4 und § 16 BauNVO)
3.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND), HIER III (§ 17 ABS. 4 U. § 16 BauNVO)
3.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)
3.5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)
3.5.1 VON STELLPLÄTZE UND GARAGEN FINDET § 21 a ABS. 1 U. 4 BauNVO ANWENDUNG.

4. BAUWEISE
4.1 OFFENE BAUWEISE (§ 22 ABS. 2 BauNVO)
4.1.1 NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 ABS. 2 BauNVO)
4.1.2 NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 ABS. 2 BauNVO)
4.1.3 NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG (§ 22 ABS. 2 BauNVO)
4.1.4 NUR HÄUSER U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 ABS. 2 BauNVO)
4.2 GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22 ABS. 3 BauNVO)

5. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
5.1 BAULINIE (§ 23 ABS. 3 BauNVO)
5.2 BAUGRENZE (§ 23 ABS. 3 BauNVO)

6. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZUM MASSEN
z.B. VON BAULINIEN UND ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

7. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
7.1 DURCH ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG DER BAUGRENZE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG
7.2 DIE FIRSTRICHTUNG IST VERBINDLICH VORGESCHRIEBEN. ABWEICHUNGEN SIND NUR IM RAHMEN DER OFFENEN BAUWEISE BEI EINFAMILIENHÄUSERN, ANDERSTEIN AUCH BEI BESONDEREN STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN ZULÄSSIG.

8. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 BauNVO)
8.1 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
8.2 EINZELGARAGEN, DOPPELGARAGEN
8.3 PARKDECK (-DECKGARAGE)
8.4 AUF DEN MIT „ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN" SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BauNVO, STELLPLÄTZE U. GARAGEN NICHT ZULÄSSIG; SIE DÜRFEN NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN BZW. AUF DEN FÜR DIESE GEKENNZEICHNETEN STELLEN ERRICHTET WERDEN.
8.5 GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BauNVO SIND INNERHALB DES BAULANDSTANDORTBEREICHES NICHT ZULÄSSIG.
8.6 GARAGEN MÜSSEN EINEN MINDESTABSTAND VON 5 M VON DER STRASSENSEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE IN EINFAHRTSRICHTUNG GEMESSEN, EINHALTEN.

9. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
9.1 STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
TUNNEL
GRÄBEN
FAHRBAHN
9.2 VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
9.2.1 ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

10. GRÜNFLÄCHEN
10.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
10.1.2 KINDERSPIELPLATZ (ÖFFENTLICH)
10.2 PFLANZGEBOT (§ 9 ABS. 1 Z1ff. 25 BauGB)
10.2.1 SIEHE IM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NEU ANZUPFLANZEN. FF. ANZUBRINGEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIEHE LANDSCHAFTSPLAN (BLATT 2)

11. SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN
11.1 DIE TRAUFSEITEN BEI WINKELDÄCHERN, DOPPELHÄUSERN UND GESCHLOSSENER BAUWEISE SIND IN ANPASSUNG AN VORHANDENE GESTALTUNG EINHEITLICH AUSZUBILDEN.
11.2 SOLARKOLLEKTOREN SIND DURCH STEILDACHBAU ANZUPASSEN, DIE NUR DER EIGENSTÄNDIGEN DER HÖHERE LIEGENDEN GRUNDSTÜCKE ERMÖGLICHT SIND.

12. FLÄCHEN FÜR ANLU
(§ 9 ABS. 1 Nr. 16 BauGB)

13. WIRKSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
AUFGRUND § 118 ABS. 1 HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) - IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BauGB UND DER SATZUNGSÄNDERUNG DER HESSISCHEN LANDESBAUORDNUNG VOM 20.01.1977 - SOWIE AUFGRUND § 9 ABS. 1 Z1FF. 2 BauGB WIRD FESTGESETZT:

1. DACHFORM
1.1 DACHNEIGUNG
1.1.1 ZWINGEND VORGESCHRIEBEN (HIER 30°)
1.1.2 MINDEST- UND HÖCHSTGRÖßE (HIER 22° - 42°)
1.2 GIEBELSEITEN UND DACHDURCHSICHT SIND ZULÄSSIG
1.3 ALS DACHDECKUNG SIND NUR ZIEGELIGE MATERIALIEN ZU VERWENDEN

2. DACHGRÜN
2.1 DIE AUSSENWÄNDE DER GEBÄUDE SIND ZU VERPUTZEN

3. EINFRIEDIGUNGEN
3.1 IM EINFAHRTSBEREICH VON GARAGEN SIND EINFRIEDIGUNGEN UNZULÄSSIG.

4. ENTEIGNUNGSANLAGEN
ALS VERMEIDUNGSGRÜNDE SIND MIT RÜCKSICHT AUF DEN IMMISSIONSSCHUTZ FESTE UND FLEXIBLE MASSNAHMEN ANZUSETZEN (VGL. § 41 BIMSCHG VOM 15.09.1972 - BK 6 - 61 A 00701 - 11/72 UND HBE § 118 ABS. 2 NR. 4). DIES GILT JEDOCH NICHT FÜR ZULÄSSIGE FIRSTHÖHEN MIT MAX. 9,00 M ÜBR. 5 KM JE WOHNEINHEIT.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BauGB
DER RÖMISCHE GELTUNGSBEREICH DES PLANES BEFINDET SICH IN DER ZONE III B DES WASSERSCHUTZGEBIETES HOF SCHÖNAU DES STADTWERKE MAINZ AUF DES FESTSETZUNGEN DIESER SCHUTZZONE WIRD HINGEWIESEN.

IV. HINWEISE / VERMERKE
1. DIE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN DES ZUGEHÖRIGEN LANDSCHAFTSPLANES SIND VERBINDLICH (BLATT 2).
2. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG AUSGESCHLOSSEN SIND.

ÜBERSICHT M 1:5000
WASSERSCHUTZZONE III B
Z1A

ENTWURFSVERFASSER DES KATASTERAMTES:
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND DIE ZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEN NACHWEISEN DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM ..... ÜBEREINSTIMMEN.
RÜSSELSHEIM, DEN .....
KATASTERAMT

BEARBEITUNG DER VORLIEGENDEN PLANFASSUNG
STADTPLANUNGS- UND BAUAUFSICHTSAMT AM .....
AMTSLEITER

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
1. BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 2 (1) BauGB IN RÜSSELSHEIM AM 26.01.1981
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (2) BauGB IN RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 27.01.1982
2. BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES VOM 29.01.1981
IN ANPASSUNG DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (1) BauGB IN RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 08.02.1984
DER MAGISTRAT
DER STADT RÜSSELSHEIM RÜSSELSHEIM, DEN .....
STADTRAT

BÜRGERBETEILIGUNG
BEKANNTMACHUNG DER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG IN RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 27.12.1982
ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG UND ANHÖRUNG GEM. § 3 (1) BauGB AM 14.12.1982
ZUR MAGISTRAT
DER STADT RÜSSELSHEIM
- STADTPLANUNGS- UND BAUAUFSICHTSAMT .....
STADTRAT

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 28.01.1999
BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG IN RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 06.07.1988
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS GEMÄSS BEKANNTMACHUNG MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB BEIM STADTPLANUNGS- UND BAUAMT STARTSAM IN DER ZEIT VOM 15.07.1988 BIS 15.08.1988
DER MAGISTRAT
DER STADT RÜSSELSHEIM RÜSSELSHEIM, DEN .....
STADTRAT

SATZUNGSBESCHLUSS
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEM. § 10 BauGB VOM DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 16.12.1999
ZUR MAGISTRAT
DER STADT RÜSSELSHEIM RÜSSELSHEIM, DEN .....
OBERBÜRGERMEISTER

ANZEIGEVERFAHREN BAL - § 11 ABS. 3 BauGB

BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG IN RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 15.02.1990
WIDERSPRÜCHE/EINWÄNDE AM 02.05.1990
DER MAGISTRAT
ZUR STADT RÜSSELSHEIM
- STADTPLANUNGS- UND BAUAMT/STADT .....
AMTSLEITER

STADT RÜSSELSHEIM STÄDTISCHE BAULEITPLANUNG
VERFÜGUNG NR. 76/3 STAND: 01.02.1990

BEZEICHNUNG
„BLAUER SEE" 1. ABSCHNITT
3. ÄNDERUNG / ERWEITERUNG
GEMARKUNG KÖNIGSTÄDTEN FLUR 8 UND 10
GEMARKUNG RÜSSELSHEIMER WALD FLUR 4
BEBAUUNGSPLAN BLATT 1