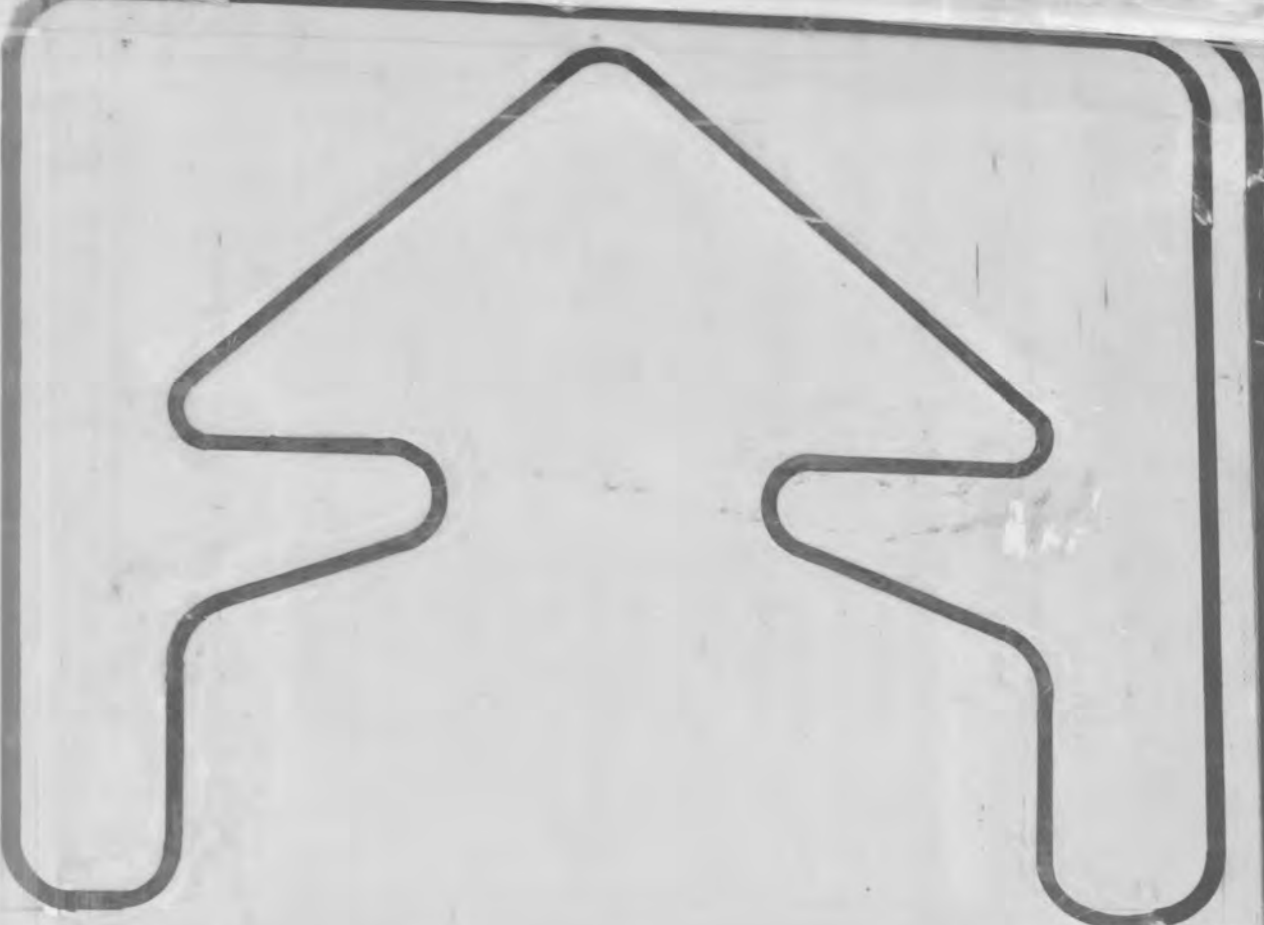


BEBAUUNGSPLAN

» FRIEDRICH-EBERT-SIEDLUNG «

STADT / GEMARKUNG RUSSELSHEIM FLUR 12, 13



LEGENDE

- Reines Wohngebiet
- Kleinsiedlungsgebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Gewerbegebiet
nur nichtstörendes Gewerbe zulässig
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (III)** Zahl der Vollgeschosse zwingend
- GRZ** Grundflächenzahl Höchstwert
- GFZ** Geschöflächenzahl Höchstwert
- o** Offene Bauweise
- g** geschlossene Bauweise
- Nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kindergarten
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Umformstation (TRAFO)
- Pumpwerk
- Grünflächen
- Vorhandener, zu erhaltender Baubestand
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Letzungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplanes

MASSTAB 1 : 1000

FESTSETZUNGEN

- 1.) Bei 1-geschossiger Bauweise beträgt die Dachneigung 40°, bei 2-geschossiger Bauweise 30°. Großformatige Dachdeckungen sind nicht zulässig.
- 2.) Die Firstrichtung ist der vorhandenen Nachbarbebauung anzupassen. Ein Krüststock ist nur bei 1-geschossiger Bauweise bis zu 80 cm zulässig.
- 3.) Bei Anbauten ist grundsätzlich die vorhandene Dachform des Hauptgebüdes aufzunehmen.
Ausnahme: Anbauten mit Flachdach sind nur 1-geschossig zulässig. Sie dürfen in ihrer Grundfläche die Grundflächengröße des bestehenden Gebäudes nicht überschreiten.
- 4.) Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses über Straßenniveau darf 0,90 m nicht überschreiten.
- 5.) Bei Gebäuden mit 2 Wohneinheiten sind 2 Abstellplätze hintereinander zulässig.
Im Vorgartenbereich sind keine Abstellplätze und Überfahrten zu anderen Grundstücke zulässig.
Garagen sind mindestens 5,0 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Die Grundstücksteile an Gemeinschaftsgaragen sind den Baugrundstücken hinzuzurechnen.
- 6.) Bei 3- und mehrgeschossigen Wohngebüden (M) und (M+) ist der Vorgartenbereich von Einfriedigungen jeder Art freizuhalten.
- 7.) Läden dürfen in reinen Wohngebieten (M) erdgeschossig nur ab eingetragener Verkehrsfläche, wo sie im Bebauungsplan ausdrücklich vorgesehen sind.

VERFAHREN

Es wird beschlossen, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem neuesten Stand von übereinstimmen.

Rüsselsheim, den
Katasteramt

Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung am 27.9.1973
..... ..
Stadtverordnetenvorsteher

Bearbeitet: Juli/August 1973
Stadt - Baumeister
Rüsselsheim
-Stadtplanungs-
sprech
..... ..
Bauleitender

Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung am 28.2.1974
..... ..
Stadtverordnetenvorsteher

Bekanntmachung am ... 18.3.1974
der Offenlegung von ... 1.4.1974 bis ... 3.5.1974

Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung am ... 30.1.1975
..... ..
Stadtverordnetenvorsteher

Gesamtheit der bisherigen
Waltungsbehörde am

Bekanntmachung am ... 29.8.1975
Offenlegung von ... 2.9.1975 bis ... 3.10.1975
Rechtskraft ab ... 8.1.1975

AUSFERTIGUNG NR.



NACHTRAG GEM. BESCHLUSS VOM 30. 1. 1975
Das Plangebiet kommt lt. Entwurf der Schutzanordnung Wasserwerke Hof Schönau vom 6. 12. 1971 AZ V. 14-79-04/01 (1660) - M - Gemäß WHG in den Bereich den weiteren Wasserschutzzone III A zu liegen.
Das Hessische Wassergesetz vom 6. 7. 1960 ist zu beachten.

