



FESTSETZUNGEN NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)</p> <p>WAIN Allgemeines Wohngebiet mit Nutzungseinschränkungen (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1(4) bis (9) BauNVO)</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (§ 16(2) Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)</p> <p>0,8 Geschossflächenzahl (§ 16(2) Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 16(2) Nr. 3 i.V.m. § 20(1) BauNVO)</p>	<p>Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)</p> <p> Nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig</p> <p> Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig</p> <p> Baugrenze (§ 23(1) und (3) BauNVO)</p> <p> Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23(1) BauNVO)</p> <p> Stellung der baulichen Anlage</p>	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p> Empfohlene Grundstücksteilung</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)</p> <p> Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise (§ 23(1) und (3) BauNVO)</p>
--	--	---

BEBAUUNGSPLAN "GOLDKAUTE" M 1:1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Die nicht geänderten bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Goldkaute“ bleiben für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.

2. Änderung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Goldkaute“ für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes.

Die textlichen Festsetzungen für „Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise gemäß § 9 (1) 1 und 2 BBauG (Tabelle)“ gilt nicht für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes.

3. Folgende bauplanungsrechtliche Festsetzung wird im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes zusätzlich getroffen:

3.1 Allgemeines Wohngebiet mit Nutzungseinschränkungen WA/N (§ 4 BauNVO)

Allgemein zulässig sind gemäß § 4 (2) BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 HBO

4. Die nicht geänderten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Goldkaute“, bleiben für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.

5. Änderungen der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Goldkaute“ für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes.

Die Festsetzung Nr. 2.2.1 „Gestaltung der Grundstücksfreiflächen“ wie folgt neu gefasst:

2.2.1 Gestaltung von Grundstücksfreiflächen

Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind zu mindestens 50 % als Grünflächen anzulegen und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf mindestens der Hälfte der Grünflächen zu bepflanzen.

Je Baugrundstück sind mindestens 1 Laubbaum oder 1 Obstbaum zu pflanzen. Bäume 1. und 2. Ordnung sind nicht zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 20.12.1993 (GVBl. I 1993, S. 655), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes zur Rechts- und Verwaltungsvereinfachung vom 17.12.1998 (GVBl. I S. 567)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) i. d. F. vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Art. 7 des Haushaltsbegleitgesetzes des Landes Hessen für die Haushaltsjahre 1998 und 1999 vom 18.12.1997 (GVBl. I S. 429)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i. d. F. vom 22.01.1990 (GVBl. S. 113), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Hessischen Wassergesetzes vom 25.09.1996 (GVBl. I S. 384)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) i. d. F. vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

BEGRÜNDUNG

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine schriftliche Begründung.

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen, die Bezeichnungen der Flurstücke und der Gebäudebestand mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Der Landrat des Landkreises Darmstadt-Dieburg

- Katasteramt Darmstadt -

Im Auftrag: Darmstadt,

VERFAHREN

Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung am 12.11.1999

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der Bebauungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.12.1999

Frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung vom 17.01.2000 bis 17.02.2000

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 04.03.2002

Beschluss des Entwurfes der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zur öffentlichen Auslegung durch die Gemeindevertretung am 14.12.2001

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 07.03.2002

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.03.2002 bis 19.04.2002

Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Anregungen und Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan gemäß § 10 Abs. 1 als Satzung und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 87 HBO als Satzung durch die Gemeindevertretung am 27.06.2002

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.

Rosdorf,

.....

Manfred Pfeiffer, Bürgermeister

Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.01.2003

Rosdorf,

.....

Manfred Pfeiffer, Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Rosdorf,

.....

Manfred Pfeiffer, Bürgermeister

GEMEINDE ROSSDORF

BEBAUUNGSPLAN
3. ÄNDERUNG "GOLDKAUTE"

0 5 10 20 30 50 m

MAI 2002 M 1:500

(1515-08-EN5-RC 73x60 20.01.2003)

PLANUNGSGRUPPE ● DARMSTADT

Mathildenplatz 9 64283 Darmstadt
Telefon (06151)9950-0 Telefax (06151)995022