



Festsetzungen nach der PlanzV

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
(0,8) Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

GH_{max} = 12 m Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)
AWH_{max} = 7,5 m Maximale Außenwandhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

o Offene Bauweise
Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
Stellung der baulichen Anlage

Verkehrsräume
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Wohnweg/Verkehrsberuhigter Bereich
Verkehrsbegleitender Grünstreifen als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (Standortfestsetzung)
Eingrünung Stellplätze

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
Zweckbestimmung:
GSSt Gemeinschaftsstellplätze
Cp Carports
Zuordnung der Gemeinschaftsstellplätze
Bereich für Carports
Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Textliche Festsetzungen**
- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
- Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gundernhäuser Nord-West II und III“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes bleiben für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.
- II. Wasserrechtliche Satzung gemäß § 42 Abs. 3 HWG (jetzt § 37 Abs. 4 HWG)**
- Die wasserrechtliche Satzung gemäß § 42 Abs. 3 HWG (jetzt § 37 Abs. 4 HWG) des Bebauungsplanes „Gundernhäuser Nord-West II und III“ bleibt für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.
- III. Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO**
- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gundernhäuser Nord-West II und III“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes über die Gestaltung baulicher Anlagen bleiben für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
 - Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
 - Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
 - Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. vom 15.01.2011 (GVBl. I, S. 46, 180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2012 (GVBl. I S. 444)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I, S. 148)
 - Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629)
 - Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212)
 - Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548)
 - Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.06.2012 (BGBl. I 1421)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17.08.2012 (BGBl. I, S. 1726)

Verfahren

Beschlüsse zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, zur Durchführung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB und zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung durch die Gemeindevertretung am 09.11.2012

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 29.11.2012

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.12.2012 bis 18.01.2013

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am 30.11.2012

Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss der Bebauungsplanänderung mit Änderung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 HGO als Satzung durch die Gemeindevertretung am 15.03.2013

Ausfertigung

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

.....
Christel Spröbller, Bürgermeisterin

Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am
Roßdorf,

.....
Christel Spröbller, Bürgermeisterin

Gemeinde Roßdorf
OT Gundernhäuser

**2. Änderung des Bebauungsplanes
"Gundernhäuser Nord-West II und III"**

0 10 20 40 60 100 m

Februar 2013

M 1:1000

(1512-2-05-endfassung 11.04.2013)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
Telefon (06151)9950-0 mail@planungsgruppeDa.de