

- Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 ff. BauNVO)  
 Allgemeines Wohngebiet  
 (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 ff. BauNVO)
- Baugrenze  
 (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche  
 (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bezeichnung der Gebiete unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Abgrenzung der Gebiete unterschiedlicher baulicher Nutzung

Die nicht geänderten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Nord-West" bleiben für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.

**I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVC**

- Die nicht geänderten bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nord-West“ bleiben weiterhin rechtswirksam.
- Die Festsetzung Nr. 1.2.1 „Flächen für Stellplätze und Garagen“ wird aufgehoben.
- Folgende bauplanungsrechtliche Festsetzung wird im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes zusätzlich getroffen:  
**Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 2a BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO)**  
 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb d überbaubaren Grundstücksflächen, ohne Abstandsflächen an den Nachbargrenzen, b zu einer Tiefe von 6 m und einer gesamten Länge von 17 m zulässig.  
 Nebenanlagen dürfen eine Größe von maximal 30 m² und eine Höhe von maximal 2,50 nicht überschreiten.

**II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO**

- Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nord-West“ bleiben weiterhin rechtswirksam.
- III. Hinweise**
- Bodendenkmäler**  
 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt f Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehö de unverzüglich anzuzeigen.
  - Alllasten**  
 Im Plangebiet sind Altflächen bekannt.  
 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt (Dez. IV/Da

- Stand Dezember 2007
- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
  - **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert am 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 18.06.2002 (GVBl. I 2002, S. 274), zuletzt geändert am 06.09.2007 (GVBl. I 2007, S. 548)
  - **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) i. d. F. vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193), zuletzt geändert am 12.12.2007 (BGBl. I 2007, S. 2873)
  - **Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** Hessisches Naturschutzgesetz vom 04. Dezember 2006 (GVBl. I S. 619) zuletzt geändert durch Gesetz vo 12.12.2007 (GVBl. I S. 851)
  - **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I 3245), zuletzt geändert am 10.05.2007 (BGBl. I 2007, S. 666)
  - **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 06.05.2005 (GVBl. I 2005, S. 305), zuletzt geändert am 19.11.2007 (GVBl. I 2007, S. 792)
  - **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I 2005, S. 1757), zuletzt geändert am 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)



- Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und zur Durchführung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durch die Gemeindevertretung am 11.05.2007
- Zustimmende Kenntnisnahme des Entwurfes und Beschlüsse zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung durch die Gemeindevertretung am 16.11.2007
- Bekanntmachung der Durchführung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB und der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB am 29.11.2007
- Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 07.12.2007 bis 20.12.2007
- Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB am 29.11.2007
- Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 02.01.2008 bis 25.01.2008
- Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am 27.12.2007
- Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m § 5 HGO als Satzung durch die Gemeindevertretung am 25.04.2008

**Ausfertigung**

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

Roßdorf,

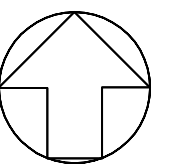
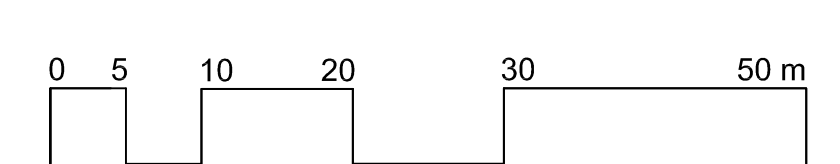
.....  
 Christel Sprößler, Bürgermeisterin

Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.05.2008  
 Roßdorf,

.....  
 Christel Sprößler, Bürgermeisterin

**Gemeinde Roßdorf  
 OT Gundernhausen**

**1. Änderung  
 des Bebauungsplanes "Nord-West"**



März 2008

M 1:500

(1567-04-endfassung 26.05.2008)

**PLANUNGSGRUPPE** ● **DARMSTADT**

Alicenstraße 23  
 Telefon (06151)9950-0

64293 Darmstadt  
 Telefax (06151)995022