



Festsetzungen nach der Planzeichenvorordnung

Legend for planning symbols and signs. It includes sections for:
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 ff. BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 ff. BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1) Nr. 5 BauGB)
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9(6) BauGB i. V. m. § 2 DenkmalschG)

Textliche Festsetzungen

- 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO)
2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
2.1.1 Maximal zulässige Gebäudehöhen
2.1.2 Höhenbezugspunkt (Geländeoberfläche im Sinne von § 2 Abs. 5 HBO)
2.2 Ermittlung der zulässigen Grund- und Geschossfläche (§§ 19 ff. BauNVO)
2.2.1 Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen (§ 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)
2.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
2.3 Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
2.4 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
2.5 Manahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)
2.6 Versicherung von Niederschlagswasser
2.7 Oberflächenbefestigung
2.8 Sicherung, Schutz und Auffüllung von Oberboden
2.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO
7. Geltungsbereich
8. Festsetzungen zur Gestaltung (§ 81 Abs. 1 HBO)
8.1 Dächer
8.1.1 Dachformen und -neigungen
8.1.2 Dachaufbauten und -einschnitte

- 8.1.3 Dachendeckungen
8.1.4 Dachüberstände
8.2 Fassaden
8.2.1 Fassadengliederung
8.2.2 Fassadengestaltung
8.2.3 Fenster
8.2.4 Ausnahmen
8.3 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen
8.4 Einfriedungen
III. Hinweise und Empfehlungen
9. Denkmalschutz
9.1 Kulturdenkmäler / Gesamtanlagen (§ 2 i.V.m. § 16 DenkmalschG)
9.2 Bodendenkmäler (§ 20 DenkmalschG)
10. Verwendung von Niederschlagswasser
11. Nisthilfen
12. Leitungs- und Baumschutzmaßnahmen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubeschreibung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert am 03.05.2005 (BGBl. I 2005, S. 1224)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 496)
- 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 28.09.2005 (GVBl. I 2005, S. 662)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193), zuletzt geändert am 21.06.2005 (BGBl. I 2005, S. 1618)
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HENatSchG) i. d. F. vom 16.04.1996 (GVBl. I 145), zuletzt geändert am 06.05.2005 (GVBl. I S. 305)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i. d. F. vom 22.01.1990 (GVBl. I 2002, S. 113), zuletzt geändert am 06.05.2005 (GVBl. I 2005, S. 305)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I 2005, S. 1757), zuletzt geändert am 24.06.2005 (BGBl. I 2005, S. 1794)
- Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (DenkmalschG), in der Fassung vom 05.09.1986 (GVBl. I S. 262, 270), zuletzt geändert am 31.10.2001 (GVBl. I S. 434)

Übereinstimmungsvermerk

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen, die Bezeichnungen der Flurstücke und der Gebäudebestand mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Aulaufstelle Darmstadt
Im Auftrag: Darmstadt.

Verfahren

Procedure timeline table:
- Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung (am 18.07.2005)
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in Röddörfer Anzeiger (am 27.11.2005)
- Frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung (vom 08.12.2005 bis 09.01.2006)
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet (am 24.11.2005)
- Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung durch die Gemeindevertretung (am 14.05.2004)
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Röddörfer Anzeiger (am 05.08.2004)
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (vom 16.08.2004 bis 16.09.2004)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (am 30.07.2004)
- Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Anregungen und Beschluss des 2. Entwurfes des Bebauungsplanes zur erneuten öffentlichen Auslegung durch die Gemeindevertretung (am 21.07.2005)
- Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Röddörfer Anzeiger (am 04.08.2005)
- Erneute öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (vom 15.08.2005 bis 16.09.2005)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum 2. Entwurf gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB (am 01.08.2005)
- Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Anregungen und Beschluss des 3. Entwurfes des Bebauungsplanes zur erneuten öffentlichen Auslegung durch die Gemeindevertretung (am 16.12.2005)
- Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Röddörfer Anzeiger (am 12.01.2006)
- Erneute öffentliche Auslegung des 3. Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (vom 23.01.2006 bis 03.02.2006)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum 3. Entwurf gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB (am 31.01.2006)
- Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und der baurechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 81 HBO und § 5 HGO als Satzung durch die Gemeindevertretung (am 19.05.2006)
- Ausfertigung
- Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.
- Röddorf.
- Christel Sprößler, Bürgermeisterin
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und der baurechtlichen Festsetzungen durch amtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und § 5 HGO im Röddörfer Anzeiger (am 19.05.2006)
- Röddorf.
- Christel Sprößler, Bürgermeisterin

Gemeinde Röddorf
Bebauungsplan
mit integriertem Landschaftsplan
"Ortsmitte Röddorf - Kirchgasse - Schulgasse - Löwengasse"