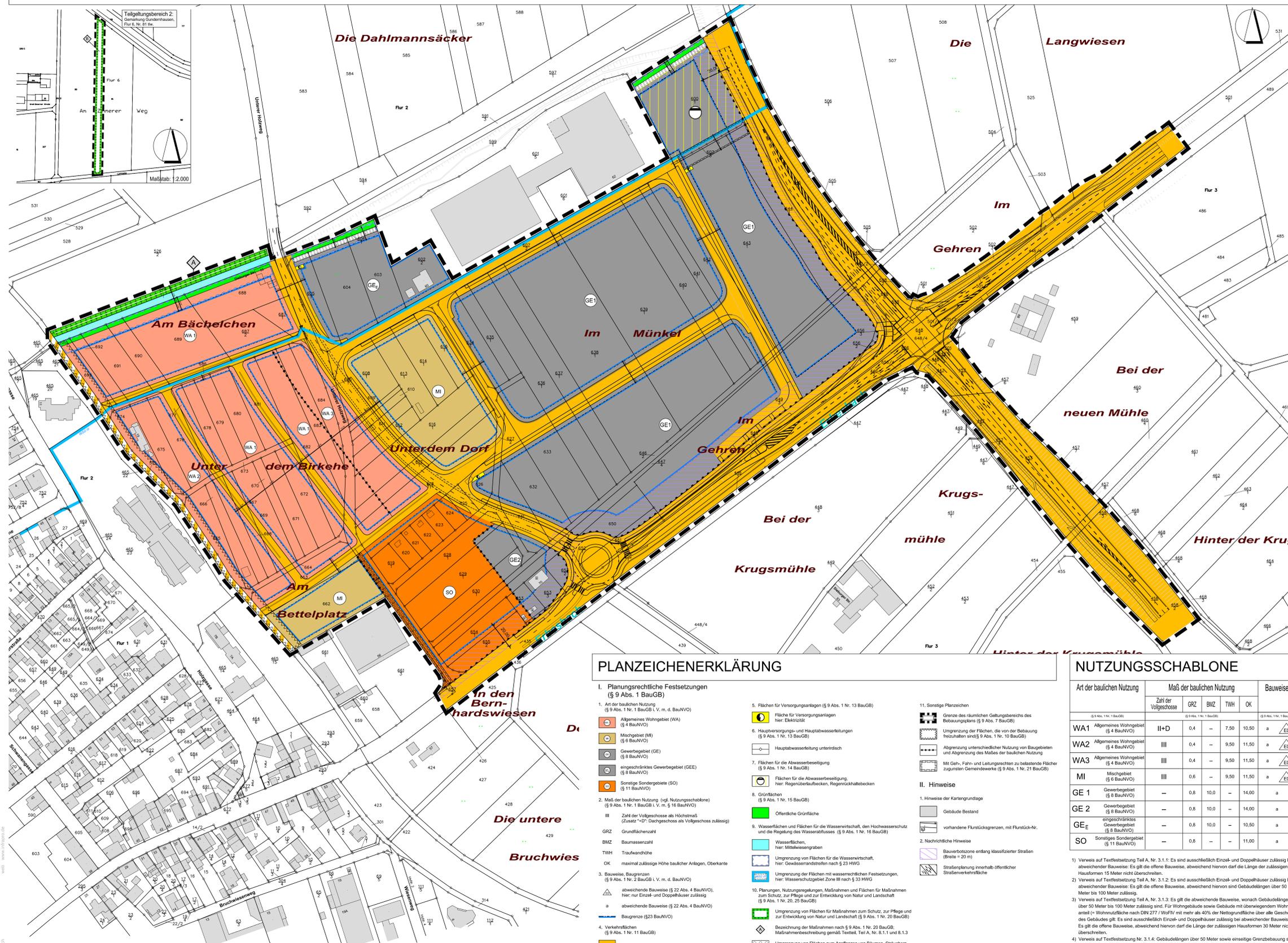


Bebauungsplan "Roßdorf - Ost"

Gemarkung Roßdorf, Flur 2 (Teilgeltungsbereich 1) sowie Gemarkung Gundernhausen, Flur 6, Flurstück 81 tlw. (Teilgeltungsbereich 2)

Gemeinde Roßdorf

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
 - Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)
 - Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)
 - eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) (§ 8 BauNVO)
 - Sonstige Sondergebiete (SO) (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - BMZ Baumassenzahl
 - TWH Traufwandhöhe
 - OK maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen, Oberkante
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. d. BauNVO)
 - abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO), hier: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher Wirtschaftsweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Hauptwasserleitung unterirdisch
- Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Flächen für die Abwasserbeseitigung, hier: Regenüberlaufbecken, Regenrückhaltebecken
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Wasserflächen, hier: Mittelwassergraben
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Gewässeranderrain nach § 23 HWG
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Wasserschutzgebiet Zone III nach § 33 HWG
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Bestimmung der Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Maßnahmebeschreibung gemäß Textteil, Teil A, Nr. 8.1.1 und 8.1.3
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten und Abgrenzung des Maßstabes der baulichen Nutzung
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Gemeindeförderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	BMZ	TWH / OK	
WA1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	II+D	0,4	—	7,50 / 10,50	a ¹⁾ ED ²⁾
WA2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	III	0,4	—	9,50 / 11,50	a ¹⁾ ED ²⁾
WA3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	III	0,4	—	9,50 / 11,50	a ¹⁾ ED ²⁾
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	III	0,6	—	9,50 / 11,50	a ¹⁾ ED ²⁾
GE 1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	—	0,8	10,0	—	14,00 a ⁴⁾
GE 2 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	—	0,8	10,0	—	14,00 a ⁴⁾
GEE eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	—	0,8	10,0	—	10,50 a ⁴⁾
SO Sonstige Sondergebiete (§ 9 BauNVO)	—	0,8	—	—	11,00 a ⁴⁾

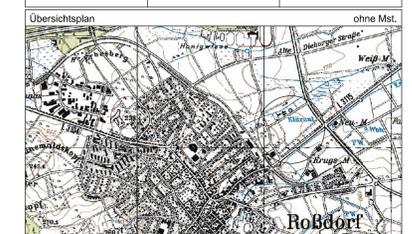
- Verweis auf Textbestimmung Teil A, Nr. 3.1.1: Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig bei abweichender Bauweise: Es gilt die offene Bauweise, abweichend hiervon darf die Länge der zulässigen Hausformen 15 Meter nicht überschreiten.
- Verweis auf Textbestimmung Teil A, Nr. 3.1.2: Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig bei abweichender Bauweise: Es gilt die offene Bauweise, abweichend hiervon sind Gebäudelängen über 50 Meter bis 100 Meter zulässig.
- Verweis auf Textbestimmung Teil A, Nr. 3.1.3: Es gilt die abweichende Bauweise, wonach Gebäudelängen über 50 Meter bis 100 Meter zulässig sind. Für Wohngebäude sowie Gebäude mit überwiegend Wohnanteil (= Wohnnutzfläche nach DIN 277 / WoFV mit mehr als 40% der Nettogrundfläche über alle Geschosse des Gebäudes gilt: Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig bei abweichender Bauweise: Es gilt die offene Bauweise, abweichend hiervon darf die Länge der zulässigen Hausformen 30 Meter nicht überschreiten.
- Verweis auf Textbestimmung Nr. 3.1.4: Gebäudelängen über 50 Meter sowie einseitige Grenzbebauung sind zulässig.

Dieses Blatt ist Bestandteil der Satzung vom 15.09.2017.
Gemeindevorstand der Gemeinde Roßdorf,
den 2017

Siegel Bürgermeisterin

Gemeindevorstand der Gemeinde Roßdorf
Erbacher Straße 1
64380 Roßdorf

Fassung Satzung
Datum der letzten Änderung
28.09.2017



GEMEINDE ROSSDORF

Bebauungsplan
"Roßdorf - Ost"
Gemarkung Roßdorf, Flur 2 sowie Gemarkung Gundernhausen, Flur 6, Flurstück 81 tlw.
Satzung
Maßstab 1:1.000 Blatt 1 von 2

INFRA PRO
Ingenieur GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64652 Lorsch

Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infra-pro.de
web www.infra-pro.de