

# Bebauungsplan "Roßdorf-Ost"

## Gemarkung Roßdorf, Flur 2

NUTZUNGSSCHABLONE						
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Bauweise
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	BMZ	TWH	OK	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)					(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
<b>WA1</b> Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	II+D	0,4	–	7,50	10,50	a  <sup>1)</sup>
<b>WA2</b> Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	III	0,4	–	9,50	11,50	a  <sup>2)</sup>
<b>WA3</b> Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	III	0,4	–	9,50	11,50	a  <sup>3)</sup>
<b>MI</b> Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	III	0,6	–	9,50	11,50	a  <sup>3)</sup>
<b>GE 1</b> Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	--	0,8	10,0	--	14,00	a <sup>4)</sup>
<b>GE 2</b> Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	--	0,8	10,0	--	14,00	a <sup>4)</sup>
<b>GE<sub>E</sub></b> eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	--	0,8	10,0	--	10,50	a <sup>4)</sup>
<b>SO</b> Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	--	0,8	–	--	11,00	a <sup>4)</sup>

- 1) Verweis auf Textfestsetzung 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.
- 2) Verweis auf Textfestsetzung 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.
- 3) Verweis auf Textfestsetzung 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 überwiegendem Wohnanteil (= Wohnnutzfläche nach DIN 277 / WoFIV 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.
- 4) Verweis auf Textfestsetzung Nr. 3.1.4: Gebäudelängen über 50 Meter sowie einseitige Grenzbebauung sind zulässig.

Gemeindevorstand der Gemeinde Roßdorf Erbacher Straße 1 64380 Roßdorf		Fassung Entwurf förmliche Beteiligung
Proj.-Nr. 11.04K	gez. DH / TL	Datum der letzten Änderung 28.03.2017



### GEMEINDE ROSSDORF

#### Bebauungsplan

"Roßdorf-Ost"

Gemarkung Roßdorf, Flur 2

Nutzungsschablone - Entwurf

Maßstab o.M.

Blatt 3 von 3

<b>INFRA PRO</b>		
Ingenieur GmbH & Co. KG	Fon 06251 - 584 783 0 Fax 06251 - 584 783 1	
Hüttenfelder Straße 7 64653 Lorsch	mail mail@infrapro.de web www.infrapro.de	