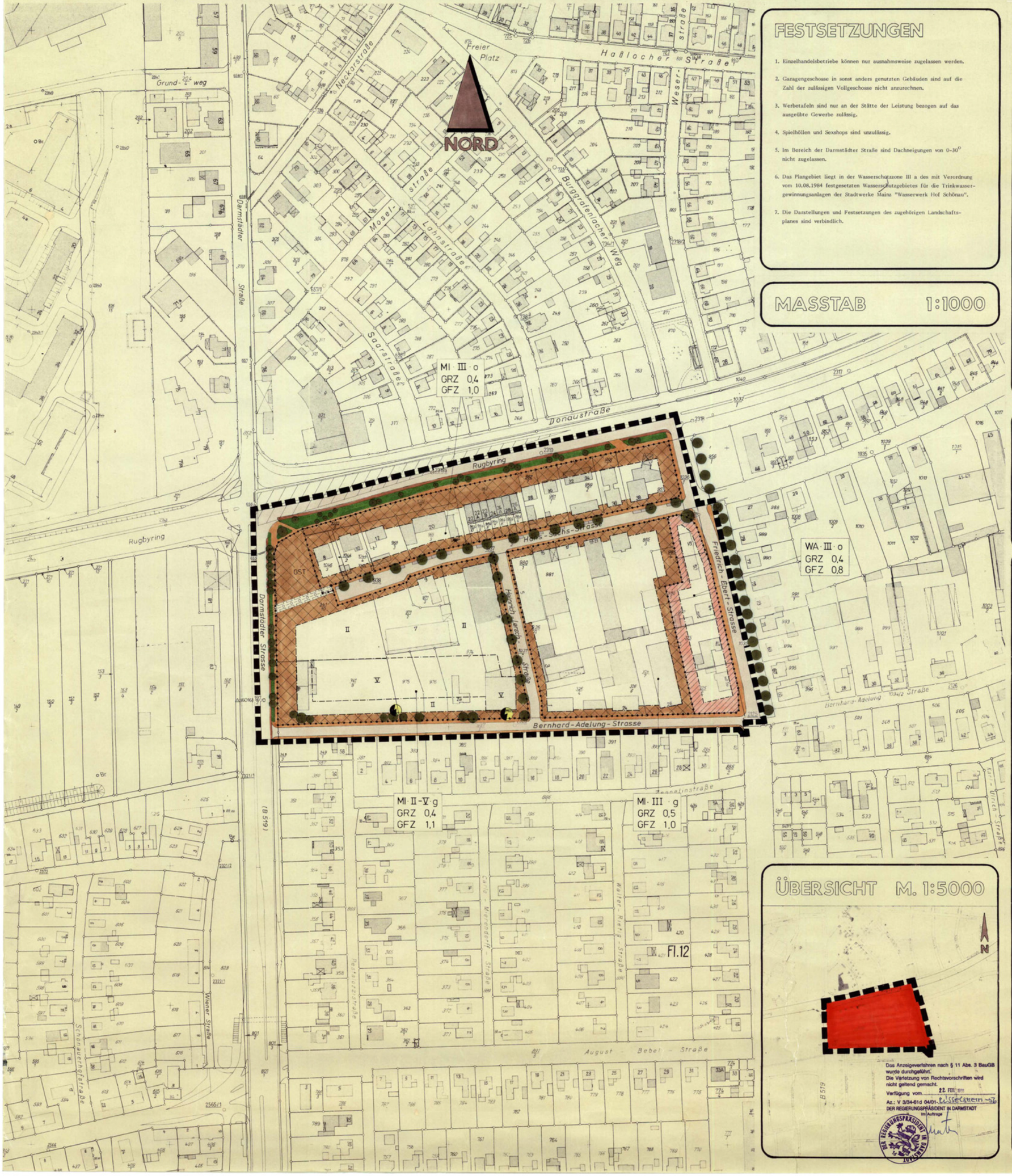
BEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS BAULEITPLANVERFAHREN

„HANS-SACHS-STRASSE-WEST"

NR.: 104

BLATT 1



FESTSETZUNGEN

1. Einzelhandelsbetriebe können nur ausnahmsweise zugelassen werden.
2. Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.
3. Werbetafeln sind nur an der Stätte der Leistung bezogen auf das ausgeübte Gewerbe zulässig.
4. Spielhöllen und Sexshops sind unzulässig.
5. Im Bereich der Darmstädter Straße sind Dachneigungen von 0-30° nicht zugelassen.
6. Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III a des mit Verordnung vom 10.08.1984 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Mainz "Wasserwerk Hof Schönau".
7. Die Darstellungen und Festsetzungen des zugehörigen Landschaftsplanes sind verbindlich.

MASSTAB 1:1000

LEGENDE

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Anfahrsichtweiten
- III — Zahl der Vollgeschosse (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BBauG, § 16 BauNVO)
- GRZ — Grundflächenzahl (" " " ")
- GFZ — Geschoßflächenzahl (" " " ")
- O — offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO)
- g — geschlossene Bauweise (" " " ")
- Baugrenze (" " " ")
- Fußweg, Grün, Radweg, Fahrbahn — Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG)
- Trafostation (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BBauG)
- GST — Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG)
- Grenzen unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) u. Abs. 6 BBauG)
- Neu zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) u. Abs. 6 BBauG)

Übereinstimmungsvermerk des Katasteramtes:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 15.1.1986 übereinstimmen.

Rüsselsheim, den 25. 11. 1987

DER LANDRAT DES KREISES GROSS-GERAU

BEARBEITUNG DER VORL. PLANFASSUNG

Tiefbauamt — Amtsleiter 24/11

Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt — i.V. Jordan — Amtsleiter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Beschluß der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung des Bauleitplans am 18.12.84

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1) BBauG in Rüsselsheimer Echo und Mainspitze am 22.12.84

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim — Rüsselsheim, den 27.11.87 — Oberbürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Bekanntmachung der Darlegung und Anhörung in Rüsselsheimer Echo und Mainspitze am 16.u.18.2.85

Öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung gem. § 2a (1) BBauG am 27.2.85

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim — Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt — i.V. Jordan — Amtsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

Beschluß der Stadtverordnetenversammlung am 26.9.85

Bekanntmachung der Auslegung in Rüsselsheimer Echo und Mainspitze am 21.03.87

Öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplans mit Begründung gem. § 2a (6) BBauG beim Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt in der Zeit vom 2.03.87 bis 3.04.87

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim — Rüsselsheim, den 27.4.87 — Oberbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS:

Als Satzung beschlossen gem. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 29.10.87

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim — Rüsselsheim, den 21.4.88 — Oberbürgermeister

ANZEIGE nach § 11 (1) BauGB

Dem Regierungspräsidenten in Darmstadt angezeigt mit Schreiben vom 17.11.87 Az: .....

BEKANNTMACHUNG der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung in Rüsselsheimer Echo und Mainspitze am 2.3.88

Rechtsverbindlich am 2.3.88

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim — Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt — Jordan — Amtsleiter

ÜBERSICHT M. 1:5000

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 22. FEB. 1988

Az.: V 3/34-61d 04/01- Rüsselsheim -57

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT

Im Auftrage

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT

STADT RÜSSELSHEIM — VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG —

VERFAHREN NR. 104 — STAND: 2.3.88

BEBAUUNGSPLAN

Bezeichnung

„HANS-SACHS-STRASSE-WEST"

GEMARKUNG RÜSSELSHEIM FLUR 12

Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt — Jordan — Amtsleiter

BLATT 1, 2, 3