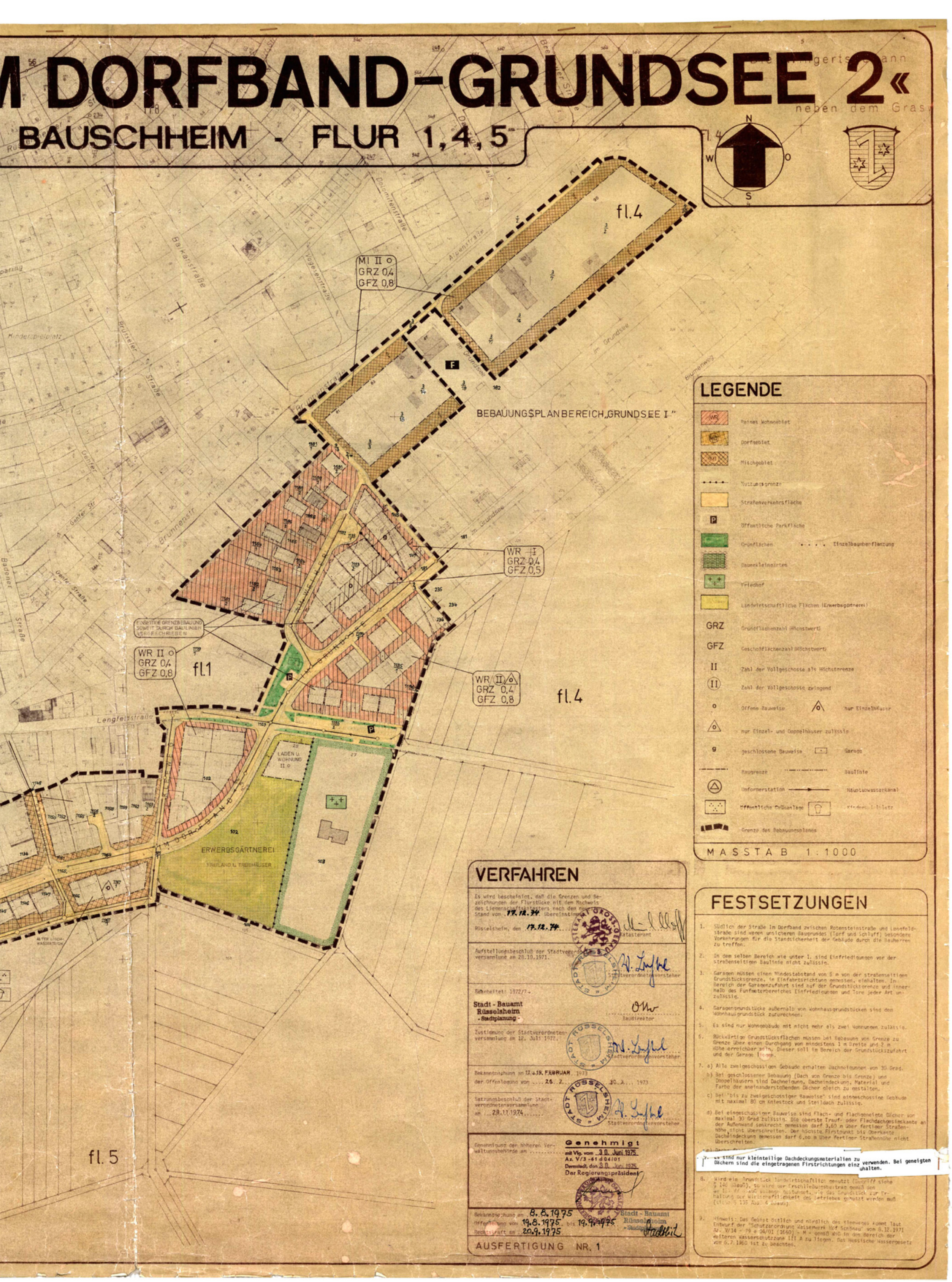
M DORFBAND-GRUNDSEE 2«

BAUSCHHEIM - FLUR 1,4,5



N
W O
S

fl. 4

LEGENDE

- WR — Reines Wohngebiet
- WD — Dorfgebiet
- MI — Mischgebiet
- Nutzungsgrenze
- Straßenverkehrsfläche
- P — Öffentliche Parkfläche
- Grünflächen — Einzelbaumbepflanzung
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Landwirtschaftliche Flächen (Erwerbsgärtnerei)
- GRZ — Grundflächenzahl (Höchstwert)
- GFZ — Geschoßflächenzahl (Höchstwert)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- o — Offene Bauweise — nur Einzelhäuser
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — geschlossene Bauweise — Garage
- Baugrenze — Baulinie
- Umformerstation — Hauptabwasserkanal
- Öffentliche Grünanlage — Kinderspielplatz
- Grenze des Bebauungsplanes

MASSTAB 1:1000

VERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem neuesten Stand vom 17.12.74 übereinstimmen.

Rüsselsheim, den 17.12.74 — Katasteramt

Aufstellungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung am 28.10.1971. — Stadtverordnetenvorsteher

Bearbeitet: 1972/74

Stadt - Bauamt
Rüsselsheim
- Stadtplanung -

Baudirektor

Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung am 12. Juli 1972. — Stadtverordnetenvorsteher

Bekanntmachung am 12. u. 19. FEBRUAR 1973
der Offenlegung von 26. 2. bis 30. 3. 1973

Satzungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung am 28.11.1974 — Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde am .....

Genehmigt
mit Vfg. vom 30. Juni 1975
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 30. Juni 1975
Der Regierungspräsident

Bekanntmachung am 8.8.1975
Offenlegung vom 19.8.1975 bis 19.9.1975
Rechtskraft am 20.9.1975

Stadt - Bauamt
Rüsselsheim
- Stadtplanung -

AUSFERTIGUNG NR. 1

FESTSETZUNGEN

1. Südlich der Straße Im Dorfband zwischen Rotensteinstraße und Lengfeldstraße sind wegen unsicheren Baugrundes (Torf und Schluff) besondere Vorkehrungen für die Standsicherheit der Gebäude durch die Bauherren zu treffen.
2. In dem selben Bereich wie unter 1. sind Einfriedigungen vor der straßenseitigen Baulinie nicht zulässig.
3. Garagen müssen einen Mindestabstand von 5 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze, in Einfahrtsrichtung gemessen, einhalten. Im Bereich der Garagenzufahrt sind auf der Grundstücksgrenze und innerhalb des Fünfmeterbereiches Einfriedigungen und Tore jeder Art unzulässig.
4. Garagengrundstücke außerhalb von Wohnhausgrundstücken sind dem Wohnhausgrundstück zuzurechnen.
5. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
6. Rückwärtige Grundstücksflächen müssen bei Bebauung von Grenze zu Grenze über einen Durchgang von mindestens 1 m Breite und 2 m Höhe erreichbar sein. Dieser soll im Bereich der Grundstückszufahrt und der Garage liegen.
7. a) Alle zweigeschossigen Gebäude erhalten Dachneigungen von 30 Grad.
   b) Bei geschlossener Bebauung (Dach von Grenze bis Grenze) und Doppelhäusern sind Dachneigung, Dacheindeckung, Material und Farbe der aneinanderstoßenden Dächer gleich zu gestalten.
   c) Bei "bis zu zweigeschossiger Bauweise" sind eingeschossige Gebäude mit maximal 80 cm Kniestock und Steildach zulässig.
   d) Bei eingeschossiger Bauweise sind Flach- und flachgeneigte Dächer von maximal 30 Grad zulässig. Die oberste Trauf- oder Flachdachgeschoßkante an der Außenwand senkrecht gemessen darf 3,60 m über fertiger Straßenhöhe nicht überschreiten. Der höchste Firstpunkt bis Oberkante Dacheindeckung gemessen darf 6,00 m über fertiger Straßenhöhe nicht überschreiten.
   e) [illegible]
   f) Es sind nur kleinteilige Dachdeckungsmaterialien zu verwenden. Bei geneigten Dächern sind die eingetragenen Firstrichtungen einzuhalten.
8. Wird ein Grundstück landwirtschaftlich genutzt (Begriff siehe § 140 BauGB), so wird der Erschließungsbeitrag gemäß den §§ 127 ff BauGB solange gestundet, wie das Grundstück zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit des Betriebes genutzt werden muß (siehe § 135 Abs. 4 BauGB).
9. Hinweis: Das Gebiet östlich und nördlich des Kleewegs kommt laut Entwurf der "Schutzverordnung Wasserwerk Hof Schönau" vom 8.12.1971 Az. W/14 - 79 d 04/01 (1660) - M - gemäß WHG in den Bereich der weiteren Wasserschutzzone III A zu liegen. Das Hessische Wassergesetz vom 6.7.1960 ist zu beachten.