

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK DES KATASTERAMTES:
 ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM ÜBEREINSTIMMEN:

ROSSELSCHEIM, DEN

BEARBEITUNG DER VORL., PLANFASSUNG STADTPLANUNGS- UND BAUAUFSICHTSAMT

..... AMTSLEITER

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 BESCHLUSS DER STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG ZUR AUFSTELLUNG DES BAULEITPLANES AM 26.07.1991

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (1) BAUGB IN ROSSELSCHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 19.03.1991

DER MAGISTRAT
 DER STADT ROSSELSCHEIM ROSSELSCHEIM, DEN STADTRAT

BÜRGERBETEILIGUNG
 BEKANNTMACHUNG DER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG IN ROSSELSCHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 19.03.1991

ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG UND ANHÖRUNG GEM. § 3 (1) BAUGB AM 28.03.1991

DER MAGISTRAT
 DER STADT ROSSELSCHEIM
 -STADTPLANUNGS- UND BAUAUFSICHTSAMT - AMTSLEITER

AUSLEGUNGSBESCHLUSS:
 BESCHLUSS DER STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG AM 27.06.1991

BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG IN ROSSELSCHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 13.07.1991

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BAUGB BEI STADTPLANUNGS- U. BAUAUFSICHTSAMTES IN DER ZEIT VOM 22.07. BIS 23.09.1991

DER MAGISTRAT
 DER STADT ROSSELSCHEIM ROSSELSCHEIM, DEN STADTRAT

SATZUNGSBESCHLUSS:
 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEM. § 10 BAUGB VON DER STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG AM 28.11.1991

DER MAGISTRAT
 DER STADT ROSSELSCHEIM ROSSELSCHEIM, DEN OBERBÜRGERMEISTER

DAS ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11 ABS. 3 BAUGB

BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGE- VERFAHRENS UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG IN ROSSELSCHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 16.04.1992

RECHTSVERBINDLICH AM 16.04.1992

DER MAGISTRAT
 DER STADT ROSSELSCHEIM
 -STADTPLANUNGS- UND BAUAUFSICHTSAMT AMTSLEITER

STADT ROSSELSCHEIM VERBUNDLICHE BAULEITPLANUNG

VERFAHREN NR.: 121 STAND: 16.10.1991

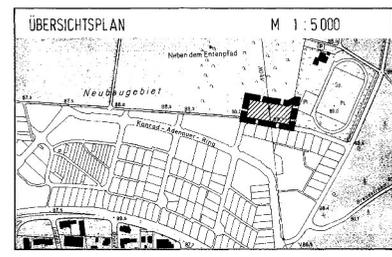
BEBAUUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN
 "ZUM BÜTTELACKER"

GEMARKUNG KÖNIGSTÄDTEN FLUR 10

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 121 "ZUM BÜTTELACKER"

- I. Planungsspezifische Festsetzungen**
 Aufgrund des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30.07.1981 werden festgesetzt:
- 1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier z.B. II (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 1 BauNVO).
 2.2 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 und 3 und § 19 BauNVO)
 Die gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ um 50 % ist nur bis zu einer GRZ von max. 0,5 zulässig.
 2.3 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 und 4 und § 20 Abs. 2 und 4 BauNVO)
 2.3.1 Für Stellplätze und Garagen findet § 21 a Abs. 4 BauNVO Anwendung.
- 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 3.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- 4. Überbauungs Grundstockflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 4.1 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 4.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 5. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
 5.1 Flächen für den Gemeinbedarf
 5.1.2 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier Kindertagesstätte.
- 6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 11 12 und 14 BauNVO)**
 6.1 Auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Stellplätze und Garagen nicht zulässig. Sie dürfen nur auf den überbaubaren Flächen errichtet werden.

- 7. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 7.1 Straßenverkehrsflächen Fußweg
 Fahrbahn
- II. Vorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und der Rechtsverordnung der Hess. Landesregierung vom 28.01.1977 - sowie aufgrund § 9 Abs. 1 Ziffer 20 und 25 BauGB werden folgende Vorschriften und Inhalte des Landschaftsplanes festgesetzt:**
- 1.** Die im Plan dargestellten Pflanzungen sind zu erhalten. Der sonstige vorhandene Bewuchs ist soweit wie möglich zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b).
- 2.** Auf Flächen für Gemeinbedarf sind mind. 80% der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) nicht bebaubaren Grundstücksflächen als Garten oder Grünfläche mit mind. je 20 % Baum- und Strauchpflanzung (1 Baum entspricht 5 - 20 cm, 1 Strauch 0,5 - 2 qm) anzulegen und zu unterhalten. Die unter Ziff. 1 genannten Gehölze werden auf den vorgenannten Prozentsatz angerechnet.
- 3.** Gemeinschaftsstellplätze sind mind. zu 50 % als wasserdurchlässige Fläche ohne Kanalschluss zu gestalten. Je 4 Stellplätze ist ein Laubbäum mit mind 15 cm Stammumfang zu pflanzen.
- 4.** Ober- (Mutter-) boden (gem. DIN 18915 Teil 1 - 3) Sämtlicher im Planungsbereich befindlicher Oberboden ist zu sichern. Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Abgeschabter Oberboden ist bis zur Wiederverwendung auf Mieten aufzusetzen.
- 5.** Aufschüttungen oder Abgrabungen im Bereich zu erhaltender Bäume sind unzulässig.
 Bei der Anlage von Pflanzflächen ist der vorhandene Boden zu verwenden. Der Bodencharakter ist nicht zu verändern.
- 6.** Wände ohne Fenster und Einflügelmauern sind mit Fassadenbegrünung zu versehen. Als Richtwert gilt eine Pflanzung je 2 qm. Mit vorheriger Zustimmung der Stadt kann seine Anpflanzung auch auf öffentlichen Flächen erfolgen, wenn die Wände, Mauern oder Einfriedigungen unmittelbar an diese grenzen.
- 7.** Mind. 80% der Neupflanzungen müssen einheimische Pflanzen sein. (Einführung für Neuanpflanzungen sind aus der Pflanzliste zu entnehmen).



- Textliche Festsetzungen zum Landschaftsplan "Zum Büttelacker"**
 Aufgrund § 4 Abs. 2 Hess. Naturschutzgesetz (HFNatG), § 118 Abs. 4 der Hess. Bauordnung (HBO) - in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und der Rechtsverordnung der Hess. Landesregierung vom 28.01.1977 - sowie aufgrund § 9 Abs. 1 Ziffer 20 und 25 BauGB werden folgende Vorschriften und Inhalte des Landschaftsplanes festgesetzt:
- Legende zum Landschaftsplan "Zum Büttelacker"**
- Begrünung 80%
 - Vorhandene, zu erhaltende Bäume
- MASSTAB 1:1000**

- Pflanzenempfehlungsliste**
- Das Bebauungsplangebiet Nr. 121, Zum Büttelacker, befindet sich nach dem Gebra Landschafspflanzentwurf in den ökologischen Raumeinheiten "Ältere, z.T. Runggandüberdeckte Terrassen" und "Taufche Terrassenhänge und Senken". In Anlehnung an diese Raumeinheiten empfehlen wir die Pflanzen folgender Liste:
- Grünkrautblüher**
 Acer platanoides (Spritzahorn)
 Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 Castanea sativa (Erdkastanie)
 Fagus sylvatica (Rotbuche)
 Fraxinus excelsior (Eggen, Esche)
 Quercus petraea (Traubeneiche)
 Quercus robur (Stieleiche)
 Robinia pseudoacacia (Robinie)
 Tilia cordata (Winterlinde)
 Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
- Kleinkronige Bäume**
 Acer panmense (Feldahorn)
 Alnus glutinosa (Schwarzorle)
 Betula pendula (Hängebirke)
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Prunus avium (Vogelkirsche)
 Prunus padus (Traubeneische)
 Salix caprea (Salweide)
 Sorbus aucuparia (Eggen, Eberesche)
 Sorbus aria (Meisbeere)
 Sorbus terminalis (Elsbeere)
- Stäucher**
 Acer panmense (Faldahorn)
 Carpinus betulus (Kornelkirsche)
 Cornus mas (Kornelkirsche)
 Cornus sanguinea (Kriecher Haselnuss)
 Corylus avellana (Hasel)
 Cydonia scopoliana (Besserginstler)
 Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
 Ilex aquifolium (Stechpalme)
 Ligustrum vulgare (Gem. Liguster)
 Lonicera xylosteum (Rote Heckenröhrlinde)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Rhamnus frangula (Fauldorn)
 rosa canina (Hundsrose)
 Salix cinerea (Köhrenweide)
 Salix aurita (Schwarzweide)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 Sambucus racemosa (Roter Traubenholunder)
 Viburnum lantana (Vollgarter Schneeball)
 Viburnum opulus (Gem. Schneeball)
 Taxus baccata (Eibe)
- Rank- und Kletterpflanzen**
 Clematis vitalba (Waldrebe)
 Hedera helix (Efeu)
 Lonicera var. (Gäublind)
 Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein)
 Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" (Selbstklimmender Wein)
 Polygonum aversa (Kudrue)
 wisteria sinensis (Glyzine)
- Darüberhinaus werden auch alle Obstgehölze empfohlen.