

Nutzungsschablonen

PLANGEBIET MU 1	PLANGEBIET MU 2	PLANGEBIET MU 3
I / III / III-IV / V / VI 1,0 (3,6) 1,0 a. GH = max 10,0 m über NN FH = max 10,0 m über NN TH = max 10,0 m über NN	III - IV 0,9 (3,6) 1,0 a. GH = max 10,0 m über NN FH = max 10,0 m über NN TH = max 10,0 m über NN	III - IV 0,75 (3,0) 1,0 g. GH = max 10,0 m über NN FH = max 10,0 m über NN TH = max 10,0 m über NN

PLANGEBIET MU 4	PLANGEBIET MU 5
II / III-IV 0,65 (2,0) 0,9 g. GH = max 10,0 m über NN FH = max 10,0 m über NN TH = max 10,0 m über NN	II / III-IV 1,0 (3,0) 1,0 g. GH = max 10,0 m über NN FH = max 10,0 m über NN TH = max 10,0 m über NN

Zeichen der Katastergrundlage

Flurnummer: Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen: Gebäude

A Zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung von Plangebiet mit unterschiedlichen Arten und Maßen der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 1 BauGB)

Abgrenzung von Baufenster mit unterschiedlichen Festsetzungen der Geschossigkeit und der Höhen baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 5 BauGB)

Bezeichnung Plangebiet (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Urbanes Gebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6a BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 19 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Grundflächenzahl 2 (GRZ 2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 19 Abs. 4 BauNVO)

Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 und 20 BauNVO)

III-IV	Zahl der Vollgeschosse (Mindest- und Höchstgrenze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 und 20 BauNVO)
FS = max 9,5 m über NN	Untere Knickepunkt Fassadenabschrägung (maximale Höhe über N.N.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO) mit ergänzender Bezugnahme zur max. Geschosshöhe
GH = max 9,0 m über NN	Gebäudehöhe (maximale Höhe über N.N.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO) tlw. mit ergänzender Bezugnahme zur max. Geschosshöhe
GH = max 15,0 m über WF	Gebäudehöhe (maximale Höhe über OK Verkehrsfläche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO) mit ergänzender Bezugnahme zur max. Geschosshöhe
TH = max 12,5 m über WF	Traufhöhe (maximale Höhe über OK Verkehrsfläche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO) mit ergänzender Bezugnahme zur max. Geschosshöhe
FH = max 15,0 m über WF	Firsthöhe (maximale Höhe über OK Verkehrsfläche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO) mit ergänzender Bezugnahme zur max. Geschosshöhe
g.	Geschlossene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
a.	Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Baugrenze	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und BauNVO)
Baulinie	Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und BauNVO)
Stellung der baulichen Anlage	Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Ausrichtung der Firstlinien bei geneigten Dächern	Ausrichtung der Firstlinien bei geneigten Dächern
Straßenverkehrsfläche	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche	Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
In den Obergeschossen überbaubare Straßenverkehrsfläche	In den Obergeschossen überbaubare Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Mit Gehrecht belastete Fläche	Mit Gehrecht belastete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Anpflanzung Baum	Anpflanzung Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Begrenzung der Flächen für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	Begrenzung der Flächen für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Begrenzung der Flächen für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	Begrenzung der Flächen für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

B Nachrichtliche Übernahmen

Kanaldeckelungen gemäß Angaben der Stadt Rüsselsheim

Potenzielles Überschwemmungsgebiet HQ 100 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

C Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig, auch als Ausnahme, sind:

- Anlagen für kirchliche Zwecke,
- Tankstellen,
- Bordelle und bordellartige Betriebe,
- Sexshops,
- Vergnügungstätten

Entlang der Löwenstraße, der Frankfurter Straße, des Friedensplatzes und der Bahnstraße sind Wohnungen erst ab dem 1. Obergeschoss zulässig.

2. Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl (§§ 16, 19, 20 und 21 a BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze oder als Mindest- bis Höchstgrenze festgesetzt. Die angegebenen Werte der Grundflächenzahlen (GRZ) nach BauNVO § 19 Abs. 1 und Abs. 3, die Grundflächenzahlen (GRZ 2) nach § 19 Abs. 4 BauNVO sowie die Geschossflächenzahlen nach § 20 BauNVO sind jeweils als Höchstgrenze festgesetzt.

3. Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)

Höhen der baulichen Anlagen (weiterhin s. auch erläuternde Darstellungen zu den Höhenfestsetzungen Pkt F)

Plangebiete MU 1 und MU 2

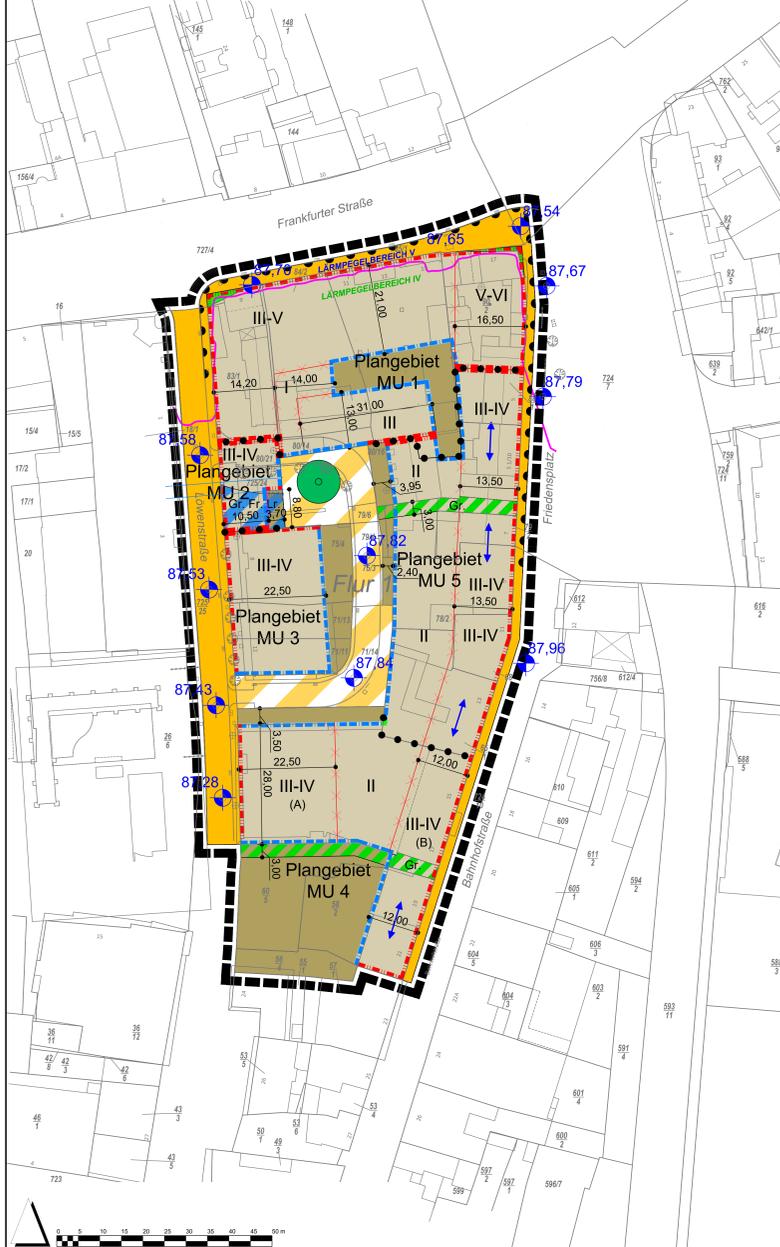
In den Plangebieten MU 1 und MU 2 sind die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen in Meter über Normal Null festgesetzt.

Fassadenabschrägung

Der untere Knickepunkt der Fassadenabschrägung ist in Form einer maximalen Höchstgrenze vorgegeben. Die Höhe des unteren Knickepunktes der Fassadenabschrägung wird wie folgt gemessen:

Stellpunkte und Garagen (§12 BauNVO)

Oberirdische Garagen und Carports sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig. Oberirdische Stellplätze und Tiefgaragen sind allgemein, auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.



4. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
Innerhalb der Plangebiete MU3, MU4 und MU 5 sind nur geschlossene Bauweisen nach § 22 Abs. 3 BauNVO zulässig.

Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
Innerhalb der Plangebiete MU 1 und MU 2 sind nur abweichende Bauweisen nach § 22 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit den festgesetzten Baulinien und Baugrenzen zulässig.

Überbaubare Grundstücksgrenzen (§ 23 BauNVO)
Entlang der Baugrenzen und Baulinien sind Bebauungen entsprechend § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO nach folgenden Vorgaben zulässig:

Ein Überschreiten der Baugrenzen und Baulinien mit Erkern, Balkonanlagen und Vordächern ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Vordächer bis zu einer maximalen Tiefe von 1,50 m auf dem Friedensplatz und in der Bahnhofstraße.

Ein Zurücktreten von der Baulinie ist in folgender Form zulässig:

- Rücksprünge in der Erdgeschosszone des Plangebietes MU 1 gemäß der zeichnerischen Darstellung
- Rücksprünge in Bereich von Eingängen sowie Ein- und Ausfahrten
- Rücksprünge durch Loggien in den Obergeschossen
- Rücksprünge oberhalb der 2. Obergeschosse durch geneigte Fassaden, geneigte Dächer oder durch von der Fassade zurücktretende Geschosse.

Dachaufbauten auf Flachdächern
Zulässig auf Flachdächern sind untergeordnete Fahrstuhleinhäuser und Treppenhäuser bis zu einer maximalen Fläche von 20 m².

Zulässig auf Flachdächern der mit maximal II- und III- geschossigen gekennzeichneten Bereiche nördlich und östlich der festgesetzten Mischverkehrsfläche sind untergeordnete Garten- und Gewächshäuser bis zu einer maximalen Fläche von 20 m².

Auf Flachdächern angeordnete Fahrstuhleinhäuser und Treppenhäuser entlang der Löwenstraße, der Frankfurter Straße und des Friedensplatzes müssen mindestens 3 m von der Vorderkante der Straßenseite zurückspringen.

Überbaubare, Passagen und Durchfahrten
Im Bereich der Frankfurter Straße ist innerhalb der dargestellten Flächen eine Überbauung des Fußweges ab dem 1. Obergeschoss zulässig. Das Lichtauprofil darf eine Höhe von 3,20 m nicht überschreiten.

Innerhalb der Blockrandbebauung am Friedensplatz und entlang der Bahnhofstraße sind entsprechend der dargestellten, mit Gehrecht belasteten Flächen, Fußgängerpassagen mit einem Lichtauprofil von mindestens 3,00 m herzustellen, bzw. freizuhalten. Abweichungen von der gekennzeichneten Lage innerhalb der überbaubaren Fläche sind zulässig. Die Mindestbreite der Passagen beträgt 3,00 m.

Innerhalb der Blockrandbebauung entlang der Löwenstraße ist entsprechend der dargestellten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen, eine Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge und für die Müllabfuhr mit einem Lichtauprofil von mindestens 4,50 m herzustellen, bzw. freizuhalten.

Stellung der baulichen Anlagen
Der Hauptfirst der Hauptgebäude ist entsprechend der Darstellung der im Bebauungsplan dargestellten Pläne auszurichten. In Bereichen ohne Darstellung sind nur Flachdächer zulässig.

Überdachte Fahrradstellplätze
Überdachte Fahrradstellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

Im Bebauungsplan sind Straßenverkehrsflächen sowie Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Mischverkehrsfläche" festgesetzt. In den gekennzeichneten Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt sind Grundstücks- bzw. -abfahrten unzulässig. Weiterhin sind Verkehrsflächen gekennzeichnete, die ab dem 1. Obergeschoss überbaut werden dürfen (vgl. überbaubare Flächen).

6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Oberirdische Garagen und Carports sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig. Oberirdische Stellplätze und Tiefgaragen sind allgemein, auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

D Baurechtliche Festsetzungen

Besondere Vorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, Stellplätze und Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 91 HGB)

1. Vorschriften zur Gebäudegestaltung

Dachform und Dachneigung

Plangebiete MU 4 und MU 5
In den mit Firstprofilen gekennzeichneten Bereichen sind bei Hauptbalkenpfeil nur geneigte Dächer in Form von Sattel- und Mansarddächern zulässig. Die Dachneigung beträgt:

- Satteldächern: 30 bis 45°
- Mansarddächern mit folgenden Dachneigungen:
 - Unterdach 70-85° Oberdach 5-35°

In den mit II-geschossig sowie II-IV-geschossig (A) gekennzeichneten Bereichen sind nur zulässig:

- Flachdächer
- Flachdächer

Antennenanlagen

Antennenanlagen sind nur im baulichen Zusammenhang mit Gebäuden zulässig. Mastförmige Antennenanlagen sind nur zulässig, wenn der Mastdurchmesser weniger als 5 cm beträgt und die Antennenanlage nicht mehr als 2,0 Meter über den Hochpunkt des Daches hinausragt. Parabolantennen sind nur an Dächern und Fassaden zulässig, die nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind. Sie dürfen über den Hochpunkt des Daches nicht hinausragen. Pro Gebäude ist maximal eine Außenantennenanlage zulässig.

Ausnahmen sind zulässig, wenn der Empfang nachweislich nicht anders gewährleistet werden kann.

Solaranlagen

Solarpanels sind bevorzugt auf Dächern, die vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind, anzuordnen. Auf Fassaden entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind sie nicht zulässig.

Paneln sind, soweit möglich, symmetrisch auf den Dach- und Fassadenflächen anzuordnen und in ihrer Farbgebung auf den Untergrund abzustimmen. Insbesondere sind starke Blau-Rot-Kontraste zu vermeiden.

2. Vorschriften zur Außenanlagengestaltung

Mülltonnenstandorte

Mülltonnenstandorte entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig, wenn diese mit einem festem Sichtschutz umgeben sind, sodass die Mülltonnen vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.

E Hinweise und Empfehlungen

Alltlichen

Gemäß Auskunft des Regierungspräsidiums Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umweltschutz, vom 28.08.2019 sind in der Altlastenliste des Landes Hessen Alltlichen erfasst. Danach befinden sich von 1957 bis 2003 im Gebiet mehrere Betriebe, die der Branchenklasse 4 zugeordnet sind. Dies stellen gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) ein hohes Gefährdungspotenzial für die Umwelt dar.

Betroffen hiervon sind folgende Grundstücke:

- Löwenstraße 20
- Frankfurter Straße 9
- Frankfurter Straße 17
- Friedensplatz 7

Nach Auskunft des Regierungspräsidiums soll die Schadstoffklasse des Grundstückes Friedensplatz 7 herabgestuft werden. Eine verbleibende Altlastenuntersuchung der bebauten Grundstücke ist derzeit nicht möglich. Im Falle von Um- und Neubauten sind mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umweltschutz Abstimmungen über Art und Umfang möglicher Altlastenuntersuchungen und deren Sanierung zu treffen.

Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt (Dez. 41.1) zu informieren. Beim Einbau von Materialien und Stoffen zur Sicherstellung einer ausreichenden Tragfähigkeit ist das Verschlechterungsverbot zu beachten. Es dürfen keine Materialien mit einer schlechteren Qualität als 2:1 nach LAGA Verwendung finden. Zum Schutz des Oberbodens ist dieser gemäß DIN 19815, Blatt 3 vor Beginn der Baumaßnahmen abzutragen und fachgerecht einzubauen.

Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Samtliche Erdgriffe bedürfen einer Genehmigung gemäß § 16 HDStoG.

Artenschutz - Zeitpunkt der Rodung von Gehölzen

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG und aus Artenschutzgründen muss bei der Freimachung des Baugeländes der Rodungszeitraum für Gehölze zwischen dem 1. Oktober und dem 28. bzw. 29. Februar liegen.

Satzung zur Gestaltung von Webeanlagen

Auf die Satzung zur Regelung der Anbringung und äußeren Gestaltung von Webeanlagen und Warenautomaten in der Innenstadt Rüsselsheim, beschlossen am 18.06.2005 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rüsselsheim, wird verwiesen.

Hochwassersilkogebiet

Bezüglich des Hochwassersilko sind die Auflagen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten. Insbesondere ist nach § 78c Abs. 2 WHG die Errichtung neuer Heizöl- verbraucheranlagen verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassericher errichtet werden kann. Gemäß § 70 Abs. 3 WHG sind bis zum 5. Januar 2033 Heizölverbraucheranlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassericher nachzurichten, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist. Sofern entsprechende Heizölverbraucheranlagen vor diesen Zeitpunkt wesentlich geändert werden, sind diese bereits zum Änderungszeitpunkt hochwassericher nachzurichten. Bezüglich weiterer möglicher Maßnahmen zur Gefahrengewehr bzw. -minderung wird auf das Merkblatt M 553 der Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) und die Hochwasserschutzleitlinie und bauliche Vorsorge" des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) verwiesen.

F Darstellungen zu den Höhenfestsetzungen

Bezugspunkt zur Festsetzung der baulichen Höhen über der Verkehrsfläche

Traufhöhe

Firsthöhe

Unterer Knickepunkt Fassadenabschrägung

Gebäudehöhe bei Flachdach

H Verfahrensübersicht

Übereinstimmungsvermerk

Die Plangrundausschnitt bezüglich der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom März 2017 überein.

get. Kohnmann
Fachbereichsleitung

Aufstellungsbeschluss

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung der Bebauungsplanverfahrens Nr. 150 „Nördliche Löwenstraße“ am 23.11.2017.

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Rüsselsheimer Echo und in der Main-Spitze am 12.12.2017.

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main, den 26.10.2020
get. Kraft
Stadtrat

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Auslegungsfassung am 13.02.2020.

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Main-Spitze und im Rüsselsheimer Echo am 20.02.2020.

Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 03.04.2020.

Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 10.03.2020.

Bekanntmachung der Verlängerung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, durch die COVID-19-Pandemie bedingt (BGBl I S 1041), in der Main-Spitze und im Rüsselsheimer Echo am 23.03.2020.

Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis 30.04.2020.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung am 13.02.2020.

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Main-Spitze und im Rüsselsheimer Echo am 20.02.2020.

Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit öffentliche Auslegung des Bebauungsplanverfahrens mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Fachbereich Umwelt und Planung, Bereich Stadtplanung, in der Zeit vom 02.03. bis 03.04.2020.

Bekanntmachung der Verlängerung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, durch die COVID-19-Pandemie bedingt (BGBl I S 1041), in der Main-Spitze und im Rüsselsheimer Echo am 23.04.2020.

Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit öffentliche Auslegung des Bebauungsplanverfahrens mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Fachbereich Umwelt und Planung, Bereich Stadtplanung, bis 30.04.2020.

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main, den 26.10.2020
get. Kraft
Stadtrat

Satzungsbeschluss

Als Satzung beschlossen gem. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 10.09.2020.

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main, den 26.10.2020
get. Bausch
Oberbürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung am 10.09.2020 beschlossenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 150 „Nördliche Löwenstraße“ Teilgebiet 1, bestehend aus der Planzeichnung, der Legende zur Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird nicht ausgestellt.

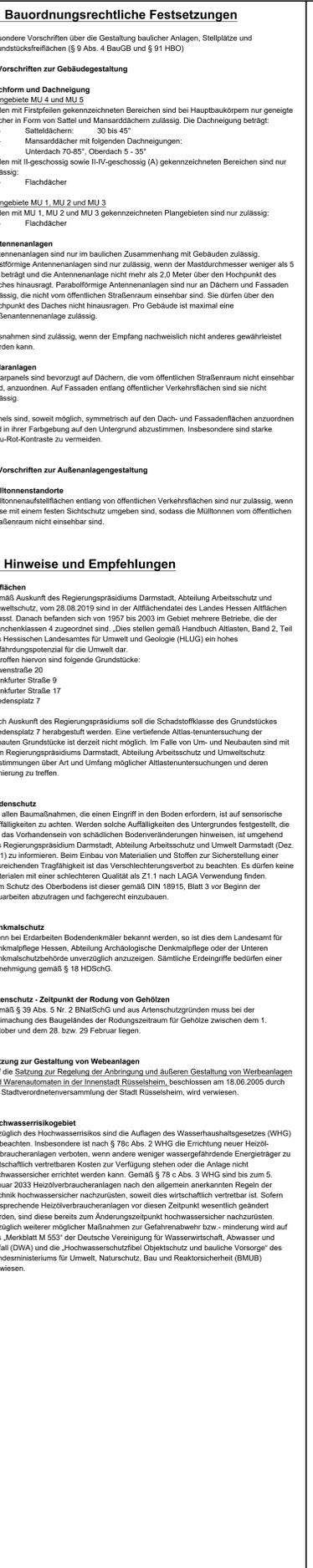
Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main, den 26.10.2020
get. Bausch
Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der Bereithaltung zur Einsichtnahme gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Rüsselsheimer Echo und in der Main-Spitze 09.11.2020

Rechtsverbindlich am 09.11.2020

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main, den 09.11.2020
get. Kohnmann
Fachbereichsleitung



G Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

In der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2642), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)

Baunutzungsverordnung (BaunVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichnungsverordnung (PlanZV)

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

In der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 253 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Hessische Gemeindeordnung (HGO)

In der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 316)

Hessische Bauordnung (HBO)

vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198)

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)

In der Fassung vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 829, 2011 S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 316)

Hessisches Wassergesetz (HWG)

In der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBl. S. 366)

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDStoG)

vom 28.11.1968 (GVBl. 2016, 211 ff.)

STADT RÜSSELSHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 150
"NÖRDLICHE LÖWENSTRASSE
TEILGEBIET 1

RECHTSPLAN

PLAN-Nr.	M. 1 : 500	AZ. S 744/19	DWA-Zeichnung	Abgabe	Rechtsplan
22.10.2019	RAU/II	PLANFERTIGSTELLUNG			
28.10.2019	RAU/II	BEARBEITUNG			
11.11.2019	RAU/II	BEARBEITUNG	Planänderung		
28.10.2019	RAU/II	BEARBEITUNG	Planänderung		
25.11.2019	RAU/II	BEARBEITUNG	Planänderung		
11.12.2019	RAU/II	BEARBEITUNG	Planänderung		
10.01.2020	RAU/II	BEARBEITUNG	Planänderung		
09.07.2020	RAU/II	BEARBEITUNG	Planänderung		

PLANGRUPPE ASI

HOCHWASSERSILKO
KREISSTRASSE 10
D-69126 RÜSSELN
E-MAIL: info@asi-rhl.de
FAX: 069 7 99 66 46
PH: 069 7 99 66 46