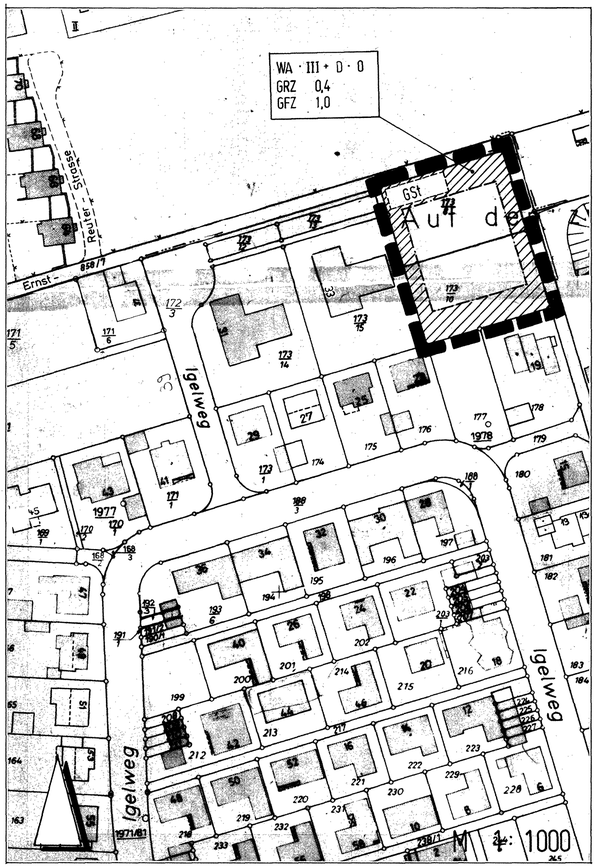


BEBAUUNGSPLANVERFAHREN NR. 72/7
<IM HASENGRUND> 7. ÄNDERUNG

I. FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB)

AUFGRUND §9 BauGB IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO) WERDEN FESTGESETZT:

1. GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

WA

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE GEM. § 4 BauNVO (NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN SCHRAFFIERT)

DIE WOHNGEBÄUDE, DIE AUF DER BEBAUBAREN FLÄCHE ERRICHTET WERDEN KÖNNEN, SIND NUR FÜR PERSONENGRUPPEN MIT DEM BESONDEREN WOHNBEDARF AN KLEINEN WOHNEINHEITEN BESTIMMT (§ 9 ABS. 1 NR. 8 BauGB).

2.1.1 NICHT ZULÄSSIG SIND GEM. § 1 ABS. 5 + 9 BauNVO DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBETRIEBE (§ 4 ABS. 2 NR. 2 BauNVO).

2.1.2 AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN SOWIE SPORTLICHE ZWECKE (§ 4 ABS. 3 NR. 3 BauNVO).

III + D

3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE MIT DACHAUSBAU (§ 17 ABS. 4 und § 18 BauNVO)

0,4

3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO) GRZ

1,0

3.3 GESCHOßFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO) GFZ

3.1.1 FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN FINDET § 21 a ABS. 1 u. 4 BauNVO ANWENDUNG

O

4. BAUWEISE

4.1 OFFENE BAUWEISE (§ 22 ABS. 2 BauNVO)

5. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

5.1 BAUGRENZEN (§ 23 ABS. 3 BauNVO)

GSt

6. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN

6.1 AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES §14 ABS. 1 BauNVO UND GARAGEN NICHT ZULÄSSIG.

6.2 OFFENE GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE SIND AUCH AUßERHALB DER BAUGRENZEN NUR AUF DEN HIERFÜR AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

II. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

AUFGRUND § 118 ABS. 1 HESSICHE BAUORDNUNG (HBO) - IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BauGB UND DER RECHTSVERORDNUNG DER HESSISCHEN LANDESREGIERUNG VOM 28.01.1977 - SOWIE AUFGRUND § 9 ABS. 1 ZIFFER 2 BauGB WIRD FESTGESETZT:

1. DACHFORM

1.1 ES SIND SATTEL- UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT 22° - 38°.

1.2 DACHAUFBAUTEN, QUERGIEBEL, GAUBEN UND DACHEINSCHNITTE SIND ZULÄSSIG.

1.2.1 GAUBEN UND EINSCHNITTE EINER DACHFLÄCHE DÜRFEN INSGESAMT HÖCHSTENS 2/3 DER JEWEILIGEN GEBÄUDELÄNGE EINNEHMEN. IHRE HÖHE DARF 1/3 DER DACHHÖHE, GEMESSEN IN DER SENKRECHTEN ZWISCHEN DER HÖHE DER DACHTRAUFE UND DEM DACHFIRST, NICHT ÜBERSCHREITEN, HÖCHSTENS JEDOCH 1,50 m.

1.2.2 SEITENWÄNDE VON DACHGAUBEN UND DACHEINSCHNITTEN MÜSSEN VON GIEBELN, GRATEN UND KEHLEN MINDESTENS 1,50 m WAAGERECHT IN TRAUFHÖHE DER GAUBE GEMESSEN, ENTFERNT SEIN.

1.2.3 DACHAUFBAUTEN UND DACHGAUBEN MÜSSEN MINDESTENS 0,60 m GEGEN DIE AUßENWAND ZURÜCKSITZEN; FÜR TREPPENHÄUSER KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN. AM FIRST DES HAUPTDACHES MUß MINDESTENS 1,00 m DACHFLÄCHE ERHALTEN BLEIBEN.

1.2.4 MINDESTENS 2/3 DER VORDEREN ANSICHTSFLÄCHE VON DACHGAUBEN IST ALS FENSTERFLÄCHE AUSZUBILDEN.

AUSTRITTE VON DACHGAUBEN SIND NUR IN BEGRÜNDETEN AUSNAHMEFÄLLEN ZULÄSSIG. DIE DANN VORGELAGERTEN BRÜSTUNGEN DÜRFEN MIT IHRER HÖHE EINSCHLIEßLICH FENSTERGESIMS DIE ANSCHLIEßENDE DACHHAUT NICHT ÜBERRAGEN.

1.3 EIN KNIESTOCK IST BIS ZU 0,50 m HÖHE ZULÄSSIG, GEMESSEN IN DER FLUCHT DER AUßENWAND ZWISCHEN OBERKANTE ROHDECKE UND OBERKANTE SPARREN. AUF DER DECKE LAGERNDE LEIMBINDER GELTEN NICHT ALS KNIESTOCK, AUCH WENN DIE KONSTRUKTIONSHÖHE 50 CM ÜBERSCHREITET.

III. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GÄRTNERISCHE GESTALTUNG UND BEPFLANZUNG

AUFGRUND § 4 ABS. 2 HESS. NATURSCHUTZGESETZ (HENatG) § 118 ABS. 4 DER HESS. BAUORDNUNG (HBO) - IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BBauG UND DER RECHTSVERORDNUNG DER HESS. LANDESREGIERUNG VOM 28.01.1977 - SOWIE AUFGRUND § 9 ABS. 1 ZIFF. 20 UND 25 BauGB WERDEN FOLGENDE VORSCHRIFTEN FESTGESETZT:

1. DER BAUM- UND STRAUCHAUFWUCHS IST NACH MAßGABE DER FOLGENDEN FESTSETZUNGEN HERZUSTELLEN UND ZU ERHALTEN:

1.1 DIE VORHANDENE BEPFLANZUNG IST AUSREICHEND ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN.

1.2 NEUANPFLANZUNGEN SIND GRUNDSÄTZLICH MIT STANDORTGERECHTEN EINHEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN DURCHZUFÜHREN, DER NADELHOLZANTEIL DARF 15 % NICHT ÜBERSCHREITEN.

2. GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN

2.1 NICHT ÜBERBAUTE, NICHT ALS FAHR- ODER ABSTELLFLÄCHEN BEFESTIGTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN.

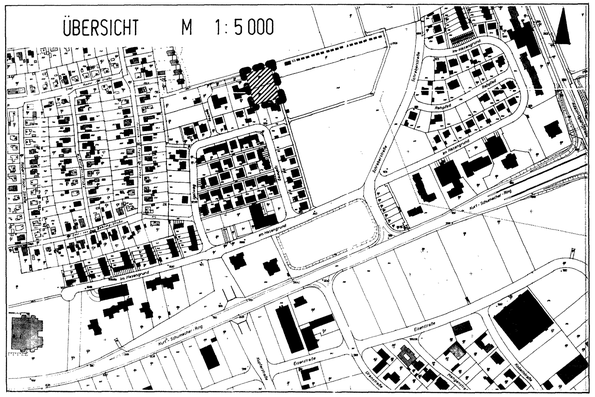
2.2 AUF STELLPLÄTZEN GEMÄß ZIFFER I.6 IST FÜR JEWEILS 4 STELLPLÄTZE EIN GROßKRONIGER LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND PFLEGEN, ENTWEDER AUF PFLANZSTREIFEN (MINDESTBREITE 1,50 m) ODER AUF PFLANZINSELN (MINDESTGRÖßE 2 m x 2 m).

2.3 STELLPLÄTZE GEMÄß ZIFFER I.6 SIND MIT RASENGITTERSTEINEN ODER ALS GROßSTEINPFLASTER MIT RASENFUGEN HERZUSTELLEN.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BauGB

DER GESAMTE GELTUNGSBEREICH DES B-PLANES BEFINDET SICH IN DER ZONE III A DES WASSERWERKES HOF SCHÖNAU DER STADTWERKE MAINZ. AUF DIE FESTSETZUNGEN DIESER SCHUTZZONE WIRD HINGEWIESEN.

ÜBERSICHT M 1:5000



ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK DES KATASTERAMTES:

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM _____ ÜBEREINSTIMMEN.

RÜSSELSHEIM, DEN .....

BEARBEITUNG DER VORL. PLANFASSUNG — STADTPLANUNGS- UND BAUAUFSICHTSAMT

..... AMTSLEITER

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ZUR AUFSTELLUNG DES BAULEITPLANES AM 26.01.1989.

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (1) BauGB IM RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 08.05.1989.

DER MAGISTRAT
DER STADT RÜSSELSHEIM — RÜSSELSHEIM, DEN .....
STADTRAT

BÜRGERBETEILIGUNG

BEKANNTMACHUNG DER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG IN RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 08.05.1989.

ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG UND ANHÖRUNG GEM. § 3 (1) BauGB am 17.05.1989.

DER MAGISTRAT
DER STADT RÜSSELSHEIM
-STADTPLANUNGS- UND BAUAUFSICHTSAMT- .....
AMTSLEITER

AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 22.06.1989.

BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG IN RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 01.09.1989.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB BEIM STADTPLANUNGS- UND BAUAUFSICHTSAMTESL IN DER ZEIT VOM 11.09.1989 BIS 13.10.1989.

DER MAGISTRAT
DER STADT RÜSSELSHEIM — RÜSSELSHEIM, DEN .....
STADTRAT

SATZUNGSBESCHLUSS:

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEM. § 10 BauGB VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 29.03.1990.

DER MAGISTRAT
DER STADT RÜSSELSHEIM — RÜSSELSHEIM, DEN .....
OBERBÜRGERMEISTER

ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11 ABS. 3 BauGB

BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG IN RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 30.08.1990

RECHTSVERBINDLICH AM 30.08.1990

DER MAGISTRAT
DER STADT RÜSSELSHEIM
- STADTPLANUNGS- UND BAUAUFSICHTSAMT .....
AMTSLEITER

STADT RÜSSELSHEIM — - VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG -

VERFAHREN NR.: 72/7 — STAND.: 29.01.1990

"IM HASENGRUND" 7. ÄNDERUNG

GEMARKUNG RÜSSELSHEIM FLUR 13