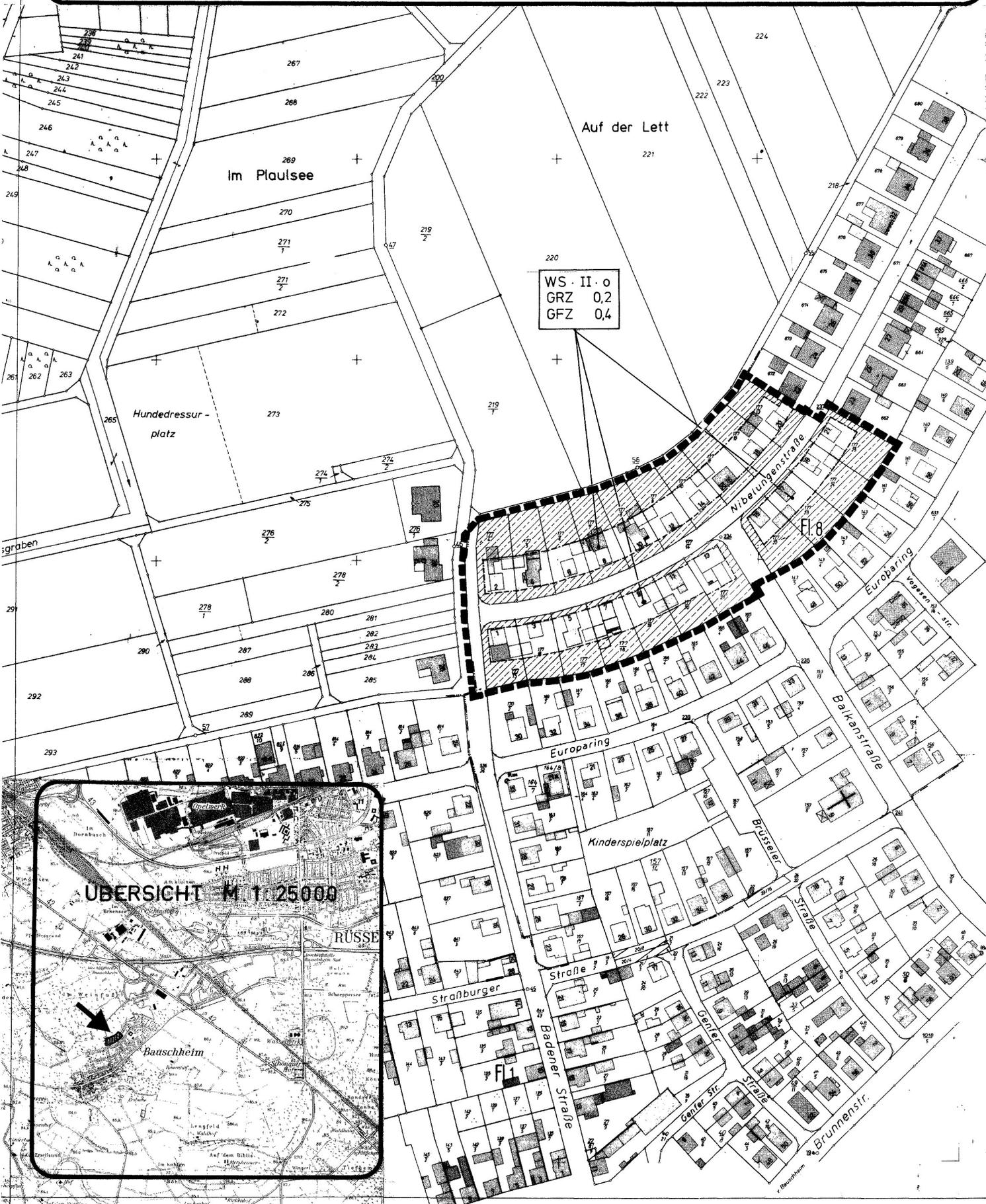
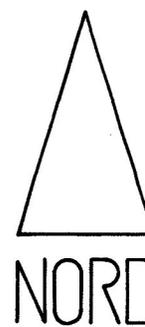


BEBAUUNGSPLAN -- NIBELUNGENSTRASSE --

STADT RÜSSELSHEIM · GEMARKUNG BAUSCHHEIM, FLUR 8
MASSTAB 1:1000
AUSFERTIGUNG



LEGENDE

- Klein-Siedlungsgebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Straßenverkehrsfläche
- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- O offene Bauweise
- Baugrenze
- Grenze des Bebauungsplanes

FESTSETZUNGEN

1. Bei 1-geschossiger Bauweise beträgt die Dachneigung 40° , bei 2-geschossiger Bauweise 30° . Großformatige Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
2. Die Firstrichtung ist der vorhandenen Nachbarbebauung anzupassen. Ein Kniestock ist nur bei 1-geschossiger Bauweise bis zu 80 cm, in Abweichung von § 18 der Ortsbauordnung zulässig.
3. Anbauten können 2-geschossig mit 30° Dachneigung und um 90° versetzten Firststichtungen zum Hauptdach zugelassen werden, wobei die vorhandene Firsthöhe nicht überschritten werden darf.
4. Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses über Straßenhöhe darf 0,90 m nicht überschreiten.
5. Bei Gebäuden mit 2 Wohneinheiten sind 2 Abstellplätze hintereinander zulässig.
6. Im Vorgartenbereich sind keine Abstellplätze und Oberfahrten zur anderen Grundstücksseite zulässig. Garagen sind mindestens 5,0 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
7. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO sind bis zu einer Bautiefe von 20 m, gemessen von der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze zulässig.
8. In Gebieten, die gemäß BauNutzungsverordnung (BauNVO) § 2 als Klein-siedlungsgebiet (WS) ausgewiesen sind, haben Grundstücke gem. BBauG § 9, Abs. 1 Ziff. 3 eine Mindestgröße von 600 m². Soweit kleinere Grundstücke im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bestehen, hat die Festsetzung keinen Einfluß auf sie. Insbesondere kann nicht eine Aufhebung des Heimstättenstatus oder ein Anspruch auf höhere bauliche Ausnutzung des Grundstückes mit ihr begründet werden. Es sind nicht mehr als zwei Wohnungen im WS zulässig. (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG).
9. Aufenthaltsräume in Dachgeschossen oberhalb von zwei Vollgeschossen sind im WS nicht zugelassen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG).

VERFAHREN

(Näheres siehe Verfassensakte)

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.5.81
am 1.8.81

Bearbeitung: HOCHBAU- UND
STADTPLANUNGSAMT RÜSSELSHEIM
Abt. IV/65.5 - Fe./Juli 81/Febr. 84
Bauleiter

vorgezogene Bürgerbeteiligung am 15.4.81

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 25.9.-30.10.81
Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 17.5.-30.6.83

Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung
und Offenlegungsbeschl. am 24.9.81
Erneuter Auslegungsbeschl. am 24.3.83

Übereinstimmungsvermerk des Katasteramtes:
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen der Länderei des Kreises
und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters
nach dem Stande vom übereinstimmen.
Rüsselsheim, den 7.5.82
Albrecht

Bekanntmachung am 4.11.u.6.11.81
Erneute Bekanntmachung am 18.5.83
der Offenlegung vom 12.11.-15.12.81
Erneute Offenlegung vom 25.5.-27.6.83

Entscheid der Bedenken und Anregungen
und Satzungsbeschl. am 29.4.82
Erneuter Satzungsbeschl. am 24.11.83

Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigung der höheren
Verwaltungsbehörde

6.8.82
Inkrafttreten durch Bekanntmachung am 24.1.84

ÜBERSICHT M 1:25000

