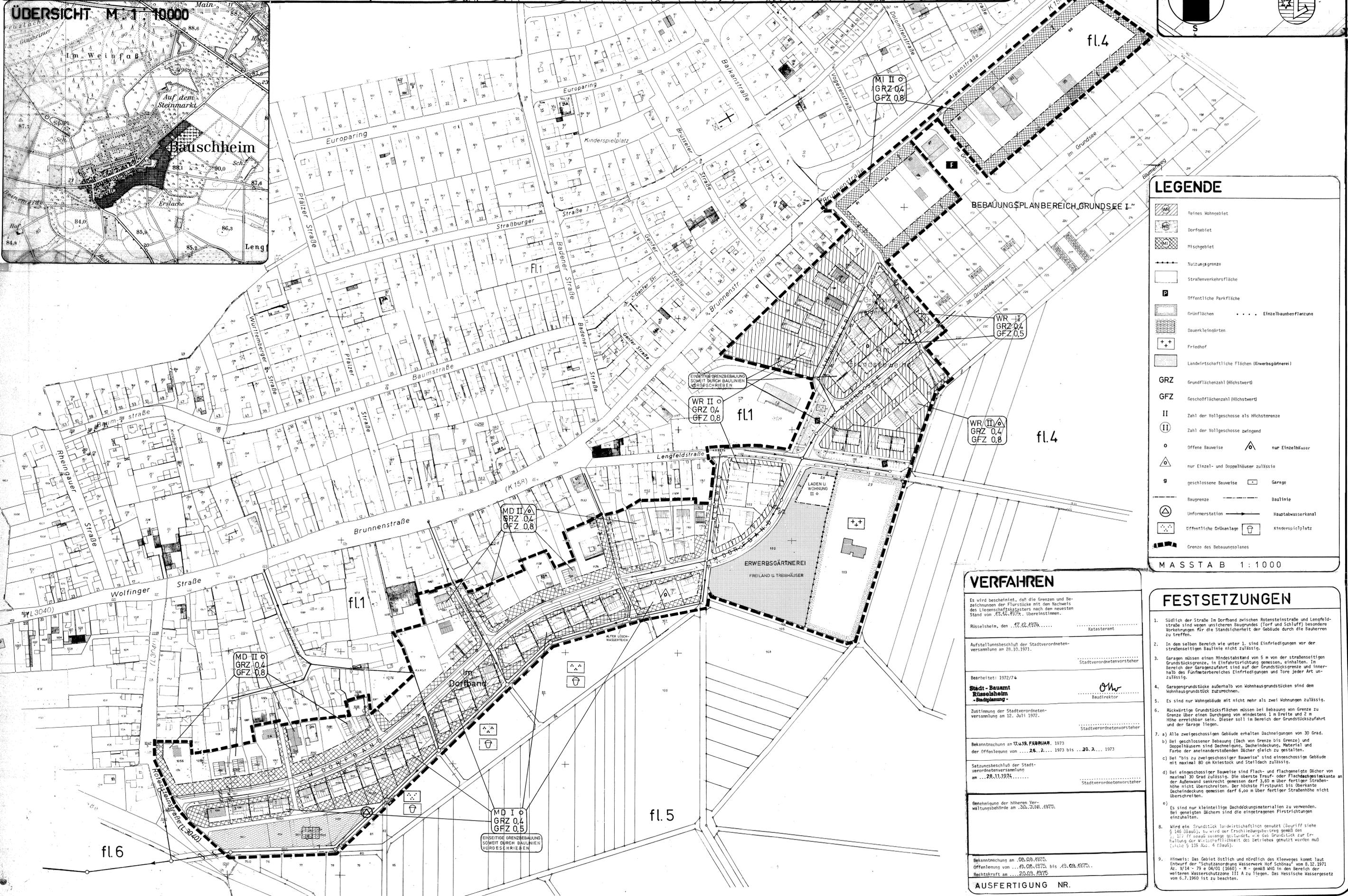
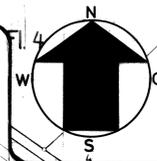


# BEBAUUNGSPLAN » IM DORFBAND-GRUNDSEE 2 «

STADT RÜSSELSHEIM - GEMARKUNG BAUSCHHEIM - FLUR 1, 4, 5



### LEGENDE

	Reines Wohngebiet
	Dorfgebiet
	Mischgebiet
	Nutzungsgrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Öffentliche Parkfläche
	Grünflächen
	Dauerkleingärten
	Friedhof
	Landwirtschaftliche Flächen (Erwerbsgärtnerie)
<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl (Höchstwert)
<b>GFZ</b>	Geschoßflächenzahl (Höchstwert)
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse zwingend
	Offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	geschlossene Bauweise
	Garage
	Baugrenze
	Baulinie
	Umformstation
	Hauptwasserkanal
	Öffentliche Orbanlage
	Kinderspielplatz
	Grenze des Bebauungsplanes

MASSTAB 1:1000

### VERFAHREN

Es wird beschlossen, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem neuesten Stand vom 17.10.1975. Übereinstimmen.

Rüsselsheim, den 17.12.1974

Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung am 28.10.1971

Bearbeitet: 1972/74

**Stadt - Bauamt Rüsselsheim - Stadtplanung**

Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung am 12. Juli 1972

Bekanntmachung am 12.19. FEBRUAR 1973 der Offenlegung vom 28.2.1973 bis 30.3.1973

Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung am 28.11.1974

Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde am 30.10.1975

Bekanntmachung am 06.08.1975 Entwurf der Schutzordnung Wasserwerk Hof Schnauß vom 8.12.1971 Az. W/14 - 79 e/04/01 (1660) - M - gemäß MfG in den Bereich der weiteren Wasserschutzzone III A zu liegen. Das Hessische Wassergesetz vom 6.7.1960 ist zu beachten.

**AUSFERTIGUNG NR.**

### FESTSETZUNGEN

- Südlich der Straße Im Dorfband zwischen Rotensteinstraße und Lengfeldstraße sind wegen unsicherer Baugrenzen (Torf und Schluff) besondere Vorkehrungen für die Standsicherheit der Gebäude durch die Bauherren zu treffen.
- In dem selben Bereich wie unter 1. sind Einfriedigungen vor der straßenseitigen Baulinie nicht zulässig.
- Garagen müssen einen Mindestabstand von 5 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze, in Einfahrtrichtung gemessen, einhalten. Im Bereich der Garagenzufahrt sind auf der Grundstücksgrenze und innerhalb des Einfriedigungsbereiches Einfriedigungen und Tore jeder Art unzulässig.
- Garagengrundstücke außerhalb von Wohngrundstücken sind dem Wohngrundstück zuzurechnen.
- Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- 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.
- a) Alle zweigeschossigen Gebäude erhalten Dachneigungen von 30 Grad.  
b) Bei geschlossener Bebauung (Dach von Grenze bis Grenze) und Doppelhäusern sind Dachneigung, Dachdeckung, 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 Flachdachgesimskante an der Außenwand senkrecht gemessen darf 3,60 m über fertiger Straßenhöhe nicht überschreiten. Der höchste Firstpunkt bis überkante Dachdeckung gemessen darf 6,00 m über fertiger Straßenhöhe nicht überschreiten.  
e) Es sind nur kleinteilige Dachdeckungsmaterialien zu verwenden. Bei geneigten Dächern sind die eingetragenen Firstrichtungen einzuhalten.
- Wird ein Grundstück landwirtschaftlich genutzt (Bauflur siehe § 146 Abs. 2), so wird der Erschließungsbeitrag gemäß den §§ 127 ff. Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Grundgesetzes zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit des Betriebes genutzt werden muß (siehe § 135 Abs. 4 Abs. 2).
- Hinweis: Das Gebiet östlich und nördlich des Kleenweges kommt laut Entwurf der Schutzordnung Wasserwerk Hof Schnauß vom 8.12.1971 Az. W/14 - 79 e/04/01 (1660) - M - gemäß MfG in den Bereich der weiteren Wasserschutzzone III A zu liegen. Das Hessische Wassergesetz vom 6.7.1960 ist zu beachten.