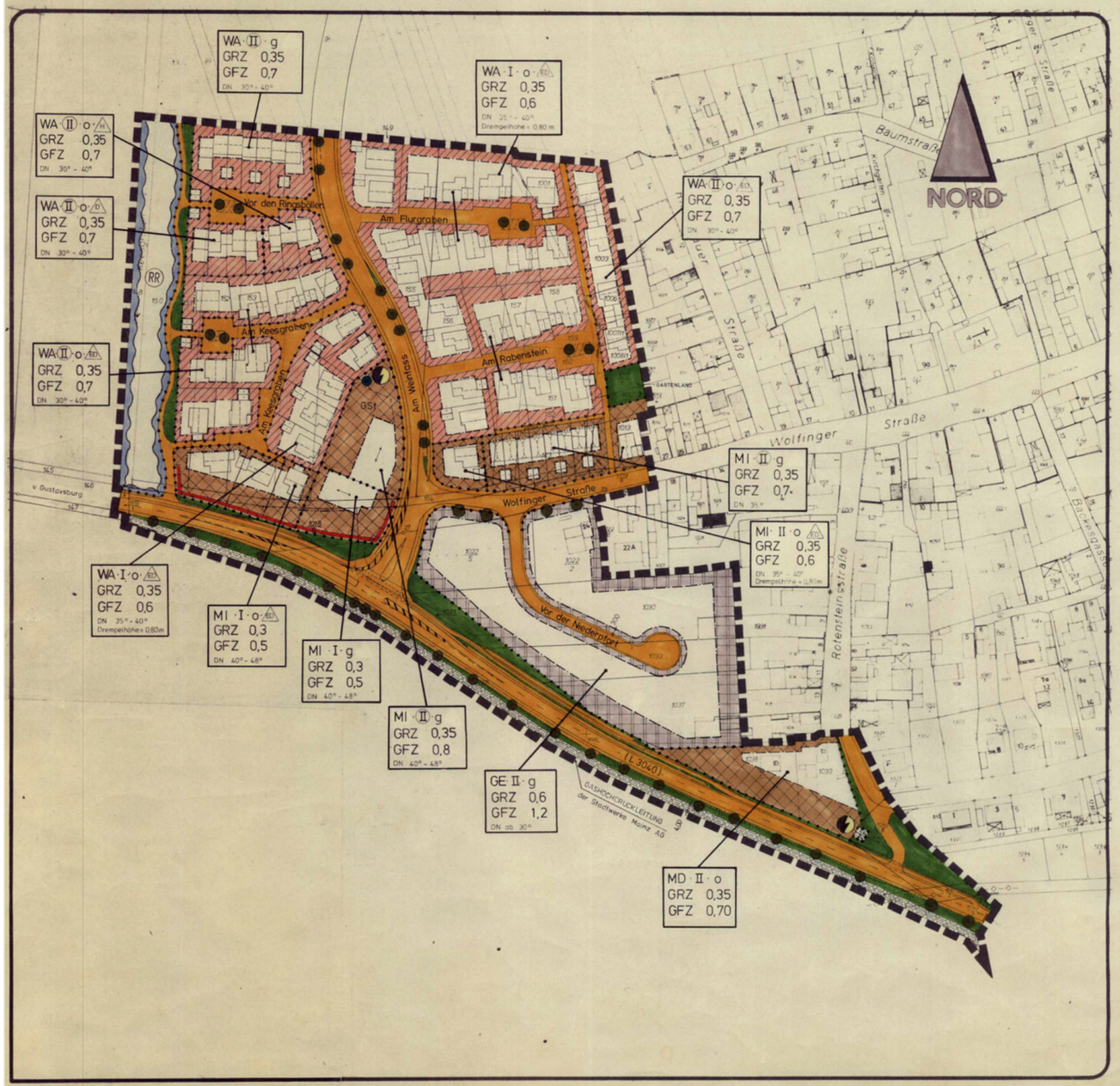
BEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS BAULEITPLANVERFAHREN

„BAUSCHHEIM SÜD - WEST"

NR.: 107

BLATT 1



LEGENDE

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- GRZ — Grundflächenzahl (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauG, § 16 BauNVO)
- GFZ — Geschoßflächenzahl ( )
- II — Zahl der Vollgeschosse , Höchstgrenze ( )
- (II) — Zahl der Vollgeschosse , zwingend ( )
- o — Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 5 22 und 23 BauNVO)
- g — Geschlossene Bauweise ( )
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ( )
- D — nur Doppelhäuser zulässig ( )
- H — nur Hausgruppen zulässig ( )
- Baulinie (zwingend)
- Baugrenze ( )
- Fussweg, Radweg, Grüne Parkstreifen, Fahrbahn — Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BBauG)
- P — Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)
- Elektrizität (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)
- RR — Regenwasser - Rückhalteanlage (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BBauG)
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Einzelgarage , Doppelgarage
- Grenze des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Begrünte Einfriedigungsmauer gemäß Ziff. 10 der textlichen Festsetzungen zulässig.
- Schematische Darstellung der Baukörper mit Angabe der Firstrichtung
- Hauptabwasserleitung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)
- Standort für Altglas - und Altpapiercontainer
- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG) - Zugunsten der Stadtwerke Mainz AG
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

MASSTAB 1:1000

ÜBERSICHT M. 1:5000

FESTSETZUNGEN

Allgemeine Festsetzungen Bebauungsplan „Bauschheim - Südwest" nach § 9 BBauG

1. Für alle Bauwerke im Baugebiet wird die Hohenlage des Erdgeschoßfußbodens, von Freiterrassen und straßenseitigen Hauseingangstüren auf max. 1m über Oberkante der Fertigstraßenachse festgelegt
2. Als Dacheckung sind nur kleinteilige Materialien zu verwenden
3. Die Firstrichtung der Gebäude ist im Bebauungsplan angegeben. Sie gilt verbindlich für Reihen- und Doppelhausbebauung. Bei freistehender Einzelhausbebauung sind Ausnahmen zulässig, wenn es die städtebauliche Situation erlaubt
4. In Gebieten, die als allgemeine Wohngebiete (WA) ausgewiesen sind können ausserdem Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden. Alle anderen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind ausgeschlossen
5. Flächen für Garagen, Kfz - Stellplätze, Privatzubehör und Gemeinschaftsanlagen sind gem. § 21 a der Baunutzungsverordnung der Grundstücksfläche zuzurechnen
6. Soweit Garagen und Stellplätze ausgewiesen sind, dürfen sie nur an diesen Stellen errichtet werden. Sind sie nicht ausgewiesen, dürfen sie nur auf überbaubaren Flächen errichtet werden
7. Als Wärmeenergie sind mit Rücksicht auf den Umweltschutz feste und flüssige Brennstoffe unzulässig (Erl. d. HMdI. vom 06.11.1972 - VA 6 - 61 d 02/01 - 1772 und HBO. § 118 Abs. 2 Nr. 4). Dieses gilt jedoch nicht für eine zusätzliche Feuerstelle mit max. 4000 WE bzw. 5 KW je Wohneinheit
8. Werbetafeln sind nur an der Stätte der Leistung bezogen auf das ausgeübte Gewerbe zulässig
9. Spielhallen und Sexshops sind unzulässig
10. Eine 2,00m hohe Einfriedigung, nordlich der künftigen Straßenfläche L 3040, aus beidseitig verputztem Mauerwerk mit Begrünung ist zulässig.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 18. JULI 1988

Az.: V 3/34-61d 04/01-...

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT
im Auftrage

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT

Übereinstimmungsvermerk des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis der Liegenschaftskatasters, nach dem Stande vom 6. 01. 1988 übereinstimmen

Rüsselsheim, den 7. 07. 1988

DER LANDRAT DES KREISES GROSS-GERAU

BEARBEITUNG DER VORL. PLANFASSUNG

Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt

Amtsleiter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Beschluß der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung des Bebauungsplans am 26.6.86

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1) BBauG in Rüsselsheimer Echo und Mainspitze am 23.7.86

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim — Rüsselsheim, den 02.07.88.

BÜRGERBETEILIGUNG

Bekanntmachung der Darlegung und Anhörung in Rüsselsheimer Echo und Mainspitze am 31.10.86

Öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung gem. § 2a Abs. 2 BBauG am 10.11.86

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim — Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt — Amtsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Beschluß der Stadtverordnetenversammlung am 16.06.87

Bekanntmachung der Auslegung in Rüsselsheimer Echo und Mainspitze am 4.8.87

Öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3(2) BauGB beim Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt in der Zeit vom 13.8.87 bis 15.9.87

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim — Rüsselsheim, den 07.01.88

SATZUNGSBESCHLUSS

Als Satzung beschlossen gem. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 26.11.87

Erneuter Satzungsbeschluss am 30.6.88.

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim — Rüsselsheim, den 22.11 — Oberbürgermeister

ANZEIGE nach § 11 (1) BauGB

Dem Regierungspräsidenten in Darmstadt angezeigt mit Schreiben vom 06.07.88 Az: V3/34-61d 04/01- Bauschheim 10-

BEKANNTMACHUNG der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung in Rüsselsheimer Echo und Mainspitze am 15.7.88

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim — Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt

STADT RÜSSELSHEIM — VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG —

VERFAHREN NR.: 107

BEBAUUNGSPLAN

Bezeichnung

„BAUSCHHEIM SÜD WEST"

GEMARKUNG BAUSCHHEIM FLUR 1, 7 — 7.7.88

Stand 28.4.88

Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt — Amtsleiter

BLATT 1, 2, 3