

I. FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB)
 AUFGRUND § 9 BauGB IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
 UND DER PLANZEICHNERVERORDNUNG (PlanZVO) WERDEN FESTGESETZT:

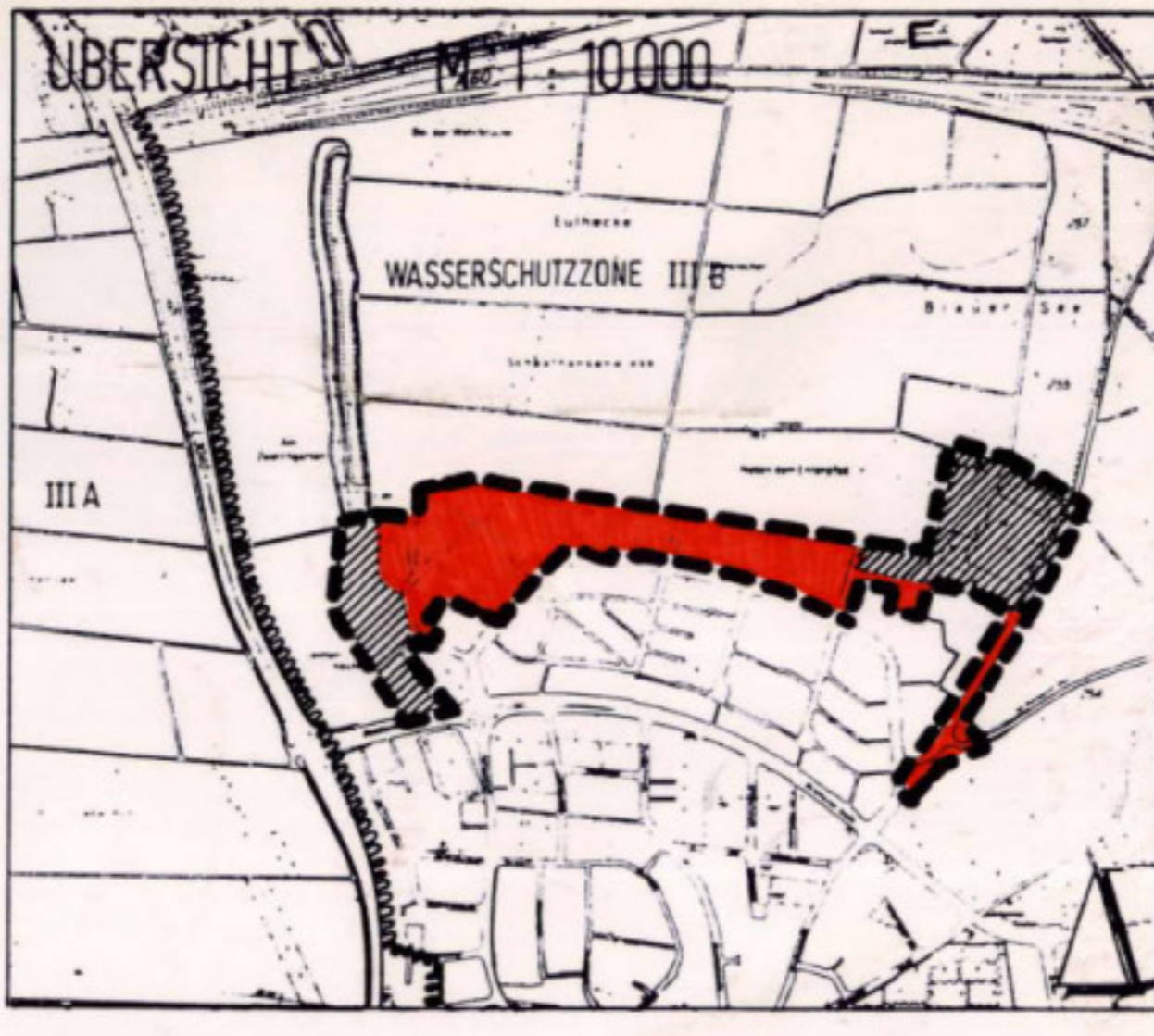
	1. GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG 2.1 REINE WOHNBEIETE GEM. § 3 BauNVO (NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN SCHRAFFIERT) 2.2 ALLGEMEINE WOHNBEIETE GEM. § 4 BauNVO (NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN SCHRAFFIERT) DIE AUSGEWIESENEN FLÄCHEN FÜR ALLGEMEINE WOHNBEIETE IN DER STRASSE "ZUM BÜTTELACKER" SIND FÜR WOHNGEBAUDE UND GARAGEN VORGESEHEN. DIE NACH § 4 ABS. 2 Nr. 2 ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN UND NACH § 4 ABS. 3 Nr. 1, 2 u. 5 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN SIND GEM. § 1 ABS. 5 u. 9 BauNVO AUSGESCHLOSSEN.
III III-IV III GRZ GFZ	3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 3.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, HIER III (§ 17 ABS. 4 u. § 18 BauNVO) 3.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST-U. HÖCHSTGRENZE, HIER III-IV (§ 17 ABS. 4 und § 18 BauNVO) 3.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND, HIER III (§ 17 ABS. 4 u. § 18 BauNVO) 3.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO) 3.5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO) 3.5.1 FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN FINDET § 21 a ABS. 1 u. 4 BauNVO ANWENDUNG
	4. BAUWEISE 4.1 OFFENE BAUWEISE (§ 22 ABS. 2 BauNVO) 4.1.1 NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 ABS. 2 BauNVO) 4.1.2 NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 ABS. 2 BauNVO) 4.1.3 NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG (§ 22 ABS. 2 BauNVO) 4.1.4 NUR EINZEL-U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 ABS. 2 BauNVO) 4.2 GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22 ABS. 3 BauNVO)
	5. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 5.1 BAULINIE (§ 23 ABS. 3 BauNVO) 5.2 BAUGRENZE (§ 23 ABS. 3 BauNVO)
	6. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
	7. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN 7.1 SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DER BAUKÖRPER MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG 7.2 DIE FIRSTRICHTUNG IST VERBINDLICH VORGESCHRIEBEN. AUSNAHMEN SIND NUR IM GEBIET DER OFFENEN BAUWEISE BEI EINZELHÄUSERN, ANSONSTEN AUCH BEI ECKGRUNDSTÜCKEN MÖGLICH.
	8. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 12 BauNVO) 8.1 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE 8.2 EINZELGARAGEN, DOPPELGARAGEN 8.3 PARKDECK 2-GESCHOSSIG 8.4 AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BauNVO, STELLPLÄTZE U. GARAGEN NICHT ZULÄSSIG; SIE DÜRFEN NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN BZW. AUF DEN HIERFÜR GEKENNZEICHNETEN STELLEN ERRICHTET WERDEN. 8.5 GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BauNVO SIND INNERHALB DES WALDABSTANDSBEREICHES NICHT ZULÄSSIG. 8.6 GARAGEN HABEN EINEN MINDESTABSTAND VON 5 M VON DER STRASSESEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE IN EINFAHRTS-RICHTUNG GEMESSEN, EINZUHALTEN.
	9. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN 9.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN FUSSWEG RADWEG FAHRBAHN 9.2 VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG 9.2.1 ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
	10. GRÜNFLÄCHEN 10.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN 10.1.2 KINDERSPIELPLATZ (ÖFFENTLICH) 10.2 PFLANZGEBOT (§ 9 ABS. 1 Ziff. 25 BauGB) 10.2.1 BÄUME IM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NEU ANZUPFLANZEN. PFLANZGEBOTE AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIEHE LANDSCHAFTSPLAN (BLATT 2)
	11. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN 11.1 DIE TRAUFHÖHEN BEI HAUSGRUPPEN, DOPPELHÄUSERN UND GESCHLOSSENER BAUWEISE SIND IN ANPASSUNG AN VORHANDENE BEBAUUNG EINHEITLICH AUSZUBILDEN. 11.2 GELÄNDEUNTERSCHIEDE SIND DURCH STÜTZMAUERN ABZUFANGEN, DIE VON DEN EIGENTÜMERN DER HOHER LIEGENDEN GRUNDSTÜCKE ERRICHTET SIND.
	12. FLÄCHEN FÜR WALD (§ 9 ABS. 1 Nr. 18 BauGB)

II. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
 AUFGRUND § 118 ABS. 1 HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) - IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BauGB UND DER RECHTSVERORDNUNG DER HESSISCHEN LANDESREGIERUNG VOM 28.01.1977 - SOWIE AUFGRUND § 9 ABS. 1 ZIFF. 2 BauGB WIRD FESTGESETZT:

	1. DACHFORM 1.1 DACHNEIGUNG 1.1.1 ZWINGEND VORGESCHRIEBEN (HIER 30°) 1.1.2 MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE (HIER 22° - 48°) 1.2 QUERGIEBEL UND DACHAUFBAUTEN SIND ZULÄSSIG 1.3 ALS DACHDECKUNG SIND NUR KLEINTEILIGE MATERIALIEN ZU VERWENDEN
	2. BAUKÖRPER 2.1 DIE AUSSENWÄNDE DER GEBÄUDE SIND ZU VERPUTZEN
	3. EINFRIEDIGUNGEN 3.1 IM EINFAHRTSBEREICH VON GARAGEN SIND EINFRIEDIGUNGEN UNZULÄSSIG.
	4. ENERGIEKLAUSEL ALS WÄRMEENERGIE SIND MIT RÜCKSICHT AUF DEN UMWELTSCHUTZ FESTE UND FLÜSSIGE BRENNSTOFFE UNZULÄSSIG (ERL. D. HMdI V. 06.11.1972 - VA 6 - 61 d 02/01 - 1/72 UND HBO § 118 ABS. 2 NR. 4). DIES GILT JEDOCH NICHT FÜR ZUSÄTZLICHE FEUERSTELLEN MIT MAX. 4000 W BZW. 5 KW JE WOHNHEIT.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BauGB
 DER GESAMTE GELTUNGSBEREICH DES B-PLANES BEFINDET SICH IN DER ZONE III B DES WASSERWERKES HOF SCHNAPPE DER STADTWERKE MAINZ. AUF DIE FESTSETZUNGEN DIESER SCHUTZZONE WIRD HINGEWIESEN.

	IV. HINWEISE / VERMERKE 1. DIE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN DES ZUGEHÖRIGEN LANDSCHAFTSPLANES SIND VERBINDLICH (BLATT 2). 2. FLÄCHEN, DIE VON DER GENEHMIGUNG AUSGESCHLOSSEN SIND.
--	---



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 VORLÄUFIGEN PLANFASSUNG
 STADTPLANUNGS- UND BAUAUFSICHTSAMT AM

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 1. BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ZUR AUFSTELLUNG DES BAULEITPLANS AM 24.04.1983
 BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (2) BauGB IN RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 07.12.1983
 2. BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ZUR AUFSTELLUNG DES BAULEITPLANS AM 28.01.1988
 BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (1) BauGB IN RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 06.02.1988
 DER MAGISTRAT DER STADT RÜSSELSHEIM RÜSSELSHEIM, DEN

BÜRGERBETEILIGUNG
 BEKANNTMACHUNG DER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG IN RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 07.12.1983
 ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG UND ANHÖRUNG GEM. § 2 a (2) BauGB AM 14.12.1983
 DER MAGISTRAT DER STADT RÜSSELSHEIM - STADTPLANUNGS- UND BAUAUFSICHTSAMT

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
 BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 28.01.1988
 BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG IN RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 06.02.1988
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (1) BauGB BEIM STADTPLANUNGS- UND BAUAUFSICHTSAMT IN DER ZEIT VOM 16.02.1988 BIS 18.03.1988
 DER MAGISTRAT DER STADT RÜSSELSHEIM RÜSSELSHEIM, DEN

SATZUNGSBESCHLUSS
 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEM. § 10 BauGB VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 15.12.1988
 DER MAGISTRAT DER STADT RÜSSELSHEIM RÜSSELSHEIM, DEN

ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11 ABS. 3 BauGB

BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG IN RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 03.08.1990
 RECHTSVERBINDLICH AM 03.08.1990
 DER MAGISTRAT DER STADT RÜSSELSHEIM - STADTPLANUNGS- UND BAUAUFSICHTSAMT

STADT RÜSSELSHEIM VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG
 VERFAHREN NR. 76/3 STAND 01.02.1990

BEZEICHNUNG:
 "BLAUER SEE" 1. ABSCHNITT
 3. ÄNDERUNG / ERWEITERUNG
 GEMARKUNG KÖNIGSTÄDTEN FLUR 8 UND 10
 GEMARKUNG RÜSSELSHEIMER WALD FLUR 4
BEBAUUNGSPLAN BLATT 1

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK DES KATASTERAMTES:

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM ÜBEREINSTIMMEN.
 06.03.1989

RÜSSELSHEIM, DEN 16. Aug. 96



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
 BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG FÜR EIN ÄNDERUNGSVERFAHREN GEM. § 13 BauGB FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 76/3 "BLAUER SEE I, 3. ÄNDERUNG / ERWEITERUNG AM 23.06.1994

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (1) BauGB IN RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 18.07.1994

DER MAGISTRAT DER STADT RÜSSELSHEIM RÜSSELSHEIM, DEN

BÜRGERBETEILIGUNG:
 DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 BauGB ENTFÄLLT GEM. § 13 BauGB.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS:
 BESCHLUSS DER STADTVERORDNETEN AM 19.12.1994

BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG IN RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 30.01.1995

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB BEIM STADTPLANUNGSAMT IN DER ZEIT VOM 08.02.1995 BIS 24.02.1995.

DER MAGISTRAT DER STADT RÜSSELSHEIM RÜSSELSHEIM, DEN

SATZUNGSBESCHLUSS:
 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEM. § 10 BauGB VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 20.06.1996

DER MAGISTRAT DER STADT RÜSSELSHEIM RÜSSELSHEIM, DEN

BEKANNTMACHUNG:
 BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES GEM. § 12 BauGB I.V. MIT § 13 BauGB UND DER ÖFFENTLICHEN EINSICHTNAHME IN RÜSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 27.07.1996.

RECHTSVERBINDLICH AM: 27.07.1996

STADT RÜSSELSHEIM VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

VERFAHREN NR. 76/3 - E - STAND: 20.06.1996

"BLAUER SEE I, 3. ÄNDERUNG / ERWEITERUNG - ERGÄNZUNG DER TEXTL. FESTSETZUNGEN -

GEMARKUNG KÖNIGSTÄDTEN FLUR 8 UND 10
 GEMARKUNG RÜSSELSHEIMER WALD FLUR 4