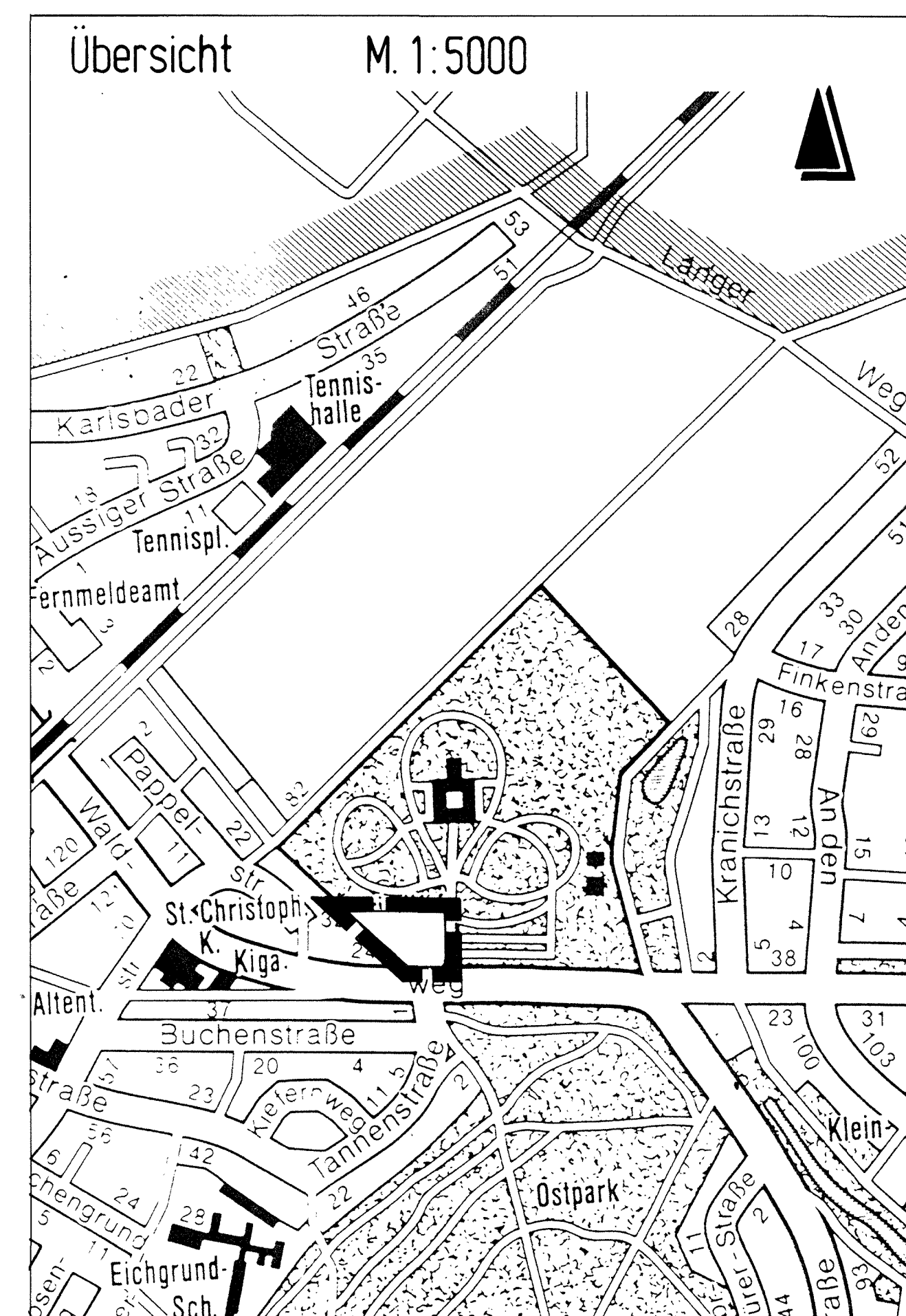


- ### I. Planungsrechtliche Festsetzungen
- Aufgrund des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 in Verbindung mit der Bauzonierungsverordnung (BauZVO) vom 23.01.1990 und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 werden festgesetzt:
- 1. **Räumlicher Geltungsbereich**  
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauZVO)  
 B+C
  - 2. **Art der baulichen Nutzung**  
 Fläche für besonderen Nutzungszweck § 9 (1) 9 BauGB  
 hier: Fläche für Blumenläden und Cafe  
 Eine der Nutzung zugeordnete, in Grundfläche und Bauweise untergeordnete Wohnung ist zulässig.  
 Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB  
 hier: Parkanlage  
 zu erhaltende Gehölzpflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB)  
 herzustellende heimische Laubgehölzpflanzung (§ 9 (1) 25 a, b BauGB)  
 bestehender Baum, zu erhalten (§ 9 (1) 25 b BauGB)
  - 3. **Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 3.1 Größe der Grundfläche (GF) der baulichen Anlage max. 300 qm. Für Zugänge, Aneinander etc. wird zusätzlich eine max. Befestigungsfläche von 100 qm festgesetzt.  
 3.2 Größe der Geschoßfläche (GR) der baulichen Anlage max. 450 qm
  - 4. **Überbaubare Grundstücksflächen**  
 Baugrenze
  - 5. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
 Leitungsrecht für Wasserversorgung zugunsten der Stadtwerke

- ### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- Aufgrund § 87 der Hessischen Bauordnung 1993 (HBO) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt:
- 1. **Dächer:**  
 Zulässig sind Pultdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung von 18° - 22°.  
 Für die Dachdeckung ist nur kleinteiliges rotes bis rotbraunes Material zulässig.
  - 2. **Werbeanlagen**  
 In Anbetracht der Friedhofsnähe sind Werbeanlagen unzulässig. Es dürfen lediglich Schilder angebracht werden, die die Nutzung Blumenläden bzw. Cafe kennzeichnen. Sie müssen sich dem Gebäude unterordnen.
  - 3. **Fassaden**  
 Fassadenflächen sind als Putzflächen auszuführen und farblich der Einsegnungshalle anzupassen.
  - 4. **Einfriedigungen zum Friedhofsweg sind unzulässig.**
  - 5. **Die maximal zulässigen 100 qm Befestigungsfläche sind aus wasserdurchlässigem Material herzustellen.**
  - 6. **Das Niederschlagswasser ist zur Wasserverbrauchsreduzierung des Blumenlädens in Zisternen zu sammeln.**



ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK DES KATASTERAMTES:  
 ES WIRD BESCHWENDET, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM ÜBEREINSTIMMEN:  
 RUSSELSHEIM, DEN .....

BEARBEITUNG DER VORL. PLANFASSUNG STADTPLANUNGSAMT  
 .....

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
 BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ZUR AUFSTELLUNG DES BAULEITPLANES AM 05.12.95  
 BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (1) BAUGB IM RUSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 10.01.96  
 DER MAGISTRAT DER STADT RUSSELSHEIM RUSSELSHEIM, DEN .....

BÜRGERBETEILIGUNG  
 BEKANNTMACHUNG DER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG IN RUSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 10.01.96  
 ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG UND ANHÖRUNG GEM. § 3 (1) BAUGB AM 18.01.96  
 DER MAGISTRAT DER STADT RUSSELSHEIM - STADTPLANUNGSAMT - .....

AUSLEGUNGSBESCHLUSS:  
 BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 05.12.95  
 BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG IN RUSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 10.01.96  
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BAUGB BEIM STADTPLANUNGSAMT IN DER ZEIT VOM 22.01.96 BIS 23.02.96  
 DER MAGISTRAT DER STADT RUSSELSHEIM RUSSELSHEIM, DEN .....

SATZUNGSBESCHLUSS:  
 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEM. § 10 BAUGB VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 20.08.95  
 DER MAGISTRAT DER STADT RUSSELSHEIM RUSSELSHEIM, DEN OBERBÜRGERMEISTERIN .....

DAS ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11 ABS. 3 BAUGB

BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG IN RUSSELSHEIMER ECHO UND MAINSPITZE AM 14.11.96-15.11.96  
 RECHTSVERBINDLICH AM 15.11.1996  
 DER MAGISTRAT DER STADT RUSSELSHEIM - STADTPLANUNGSAMT - .....

**STADT RUSSELSHEIM** VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

Verfahren Nr. 101/1 Stand: August 1995

Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan  
 "Schnelser Weg" 1. Änderung  
 Gemarkung Rüsselsheim, Flur 7

1 : 500