

Bebauungsplan Nr. 153 "Mainzer Straße Süd" - Stadt Rüsselsheim am Main



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

I Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI** Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8
- Hmax: 108 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß, z. B. 108 m über Normalhöhennull (ü. NHN)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- PG 1** Private Grünfläche

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

- Erhalt von Bestandsbäumen

II Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- Vernässungsgefährdete Fläche: festgestellte Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten Hochwasserrisikomanagementplan Risikokarte Main und Rhein-HLUG / RP DA

III Hinweise und sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Private Bahnanlage
- Bemaßung in Meter, z. B. 5 m



KATASTERVERMERK
Die Plangrundlage bezüglich der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom September 2024 überein.

Rüsselsheim am Main, den _____

Stadt Rüsselsheim am Main

Gemarkung Rüsselsheim
Flur 3

**Bebauungsplan Nr. 153
"Mainzer Straße Süd"
VORENTWURF**

Stand: 04.04.2025



Größe des Geltungsbereichs: 238.825 m²

