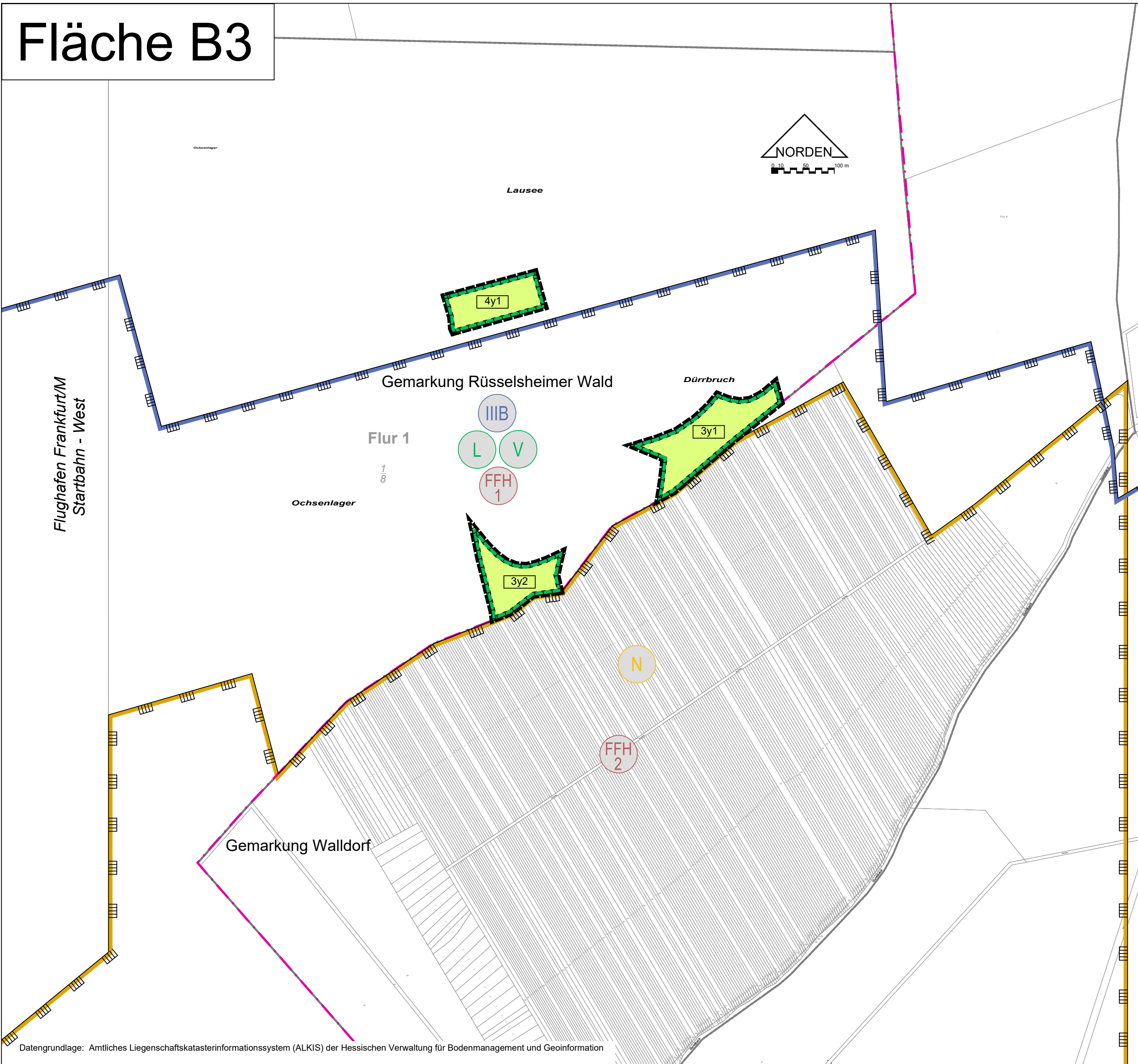
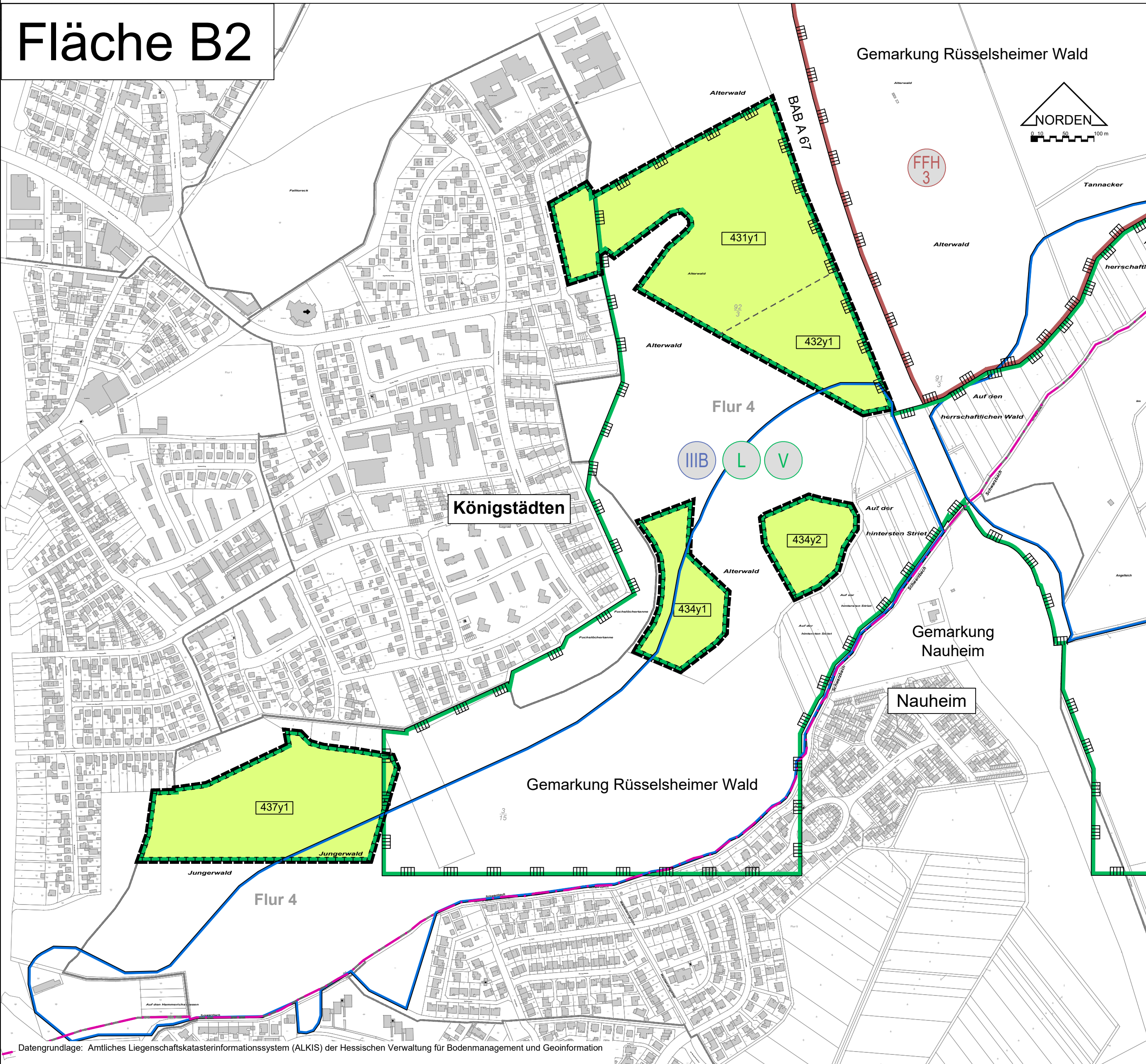
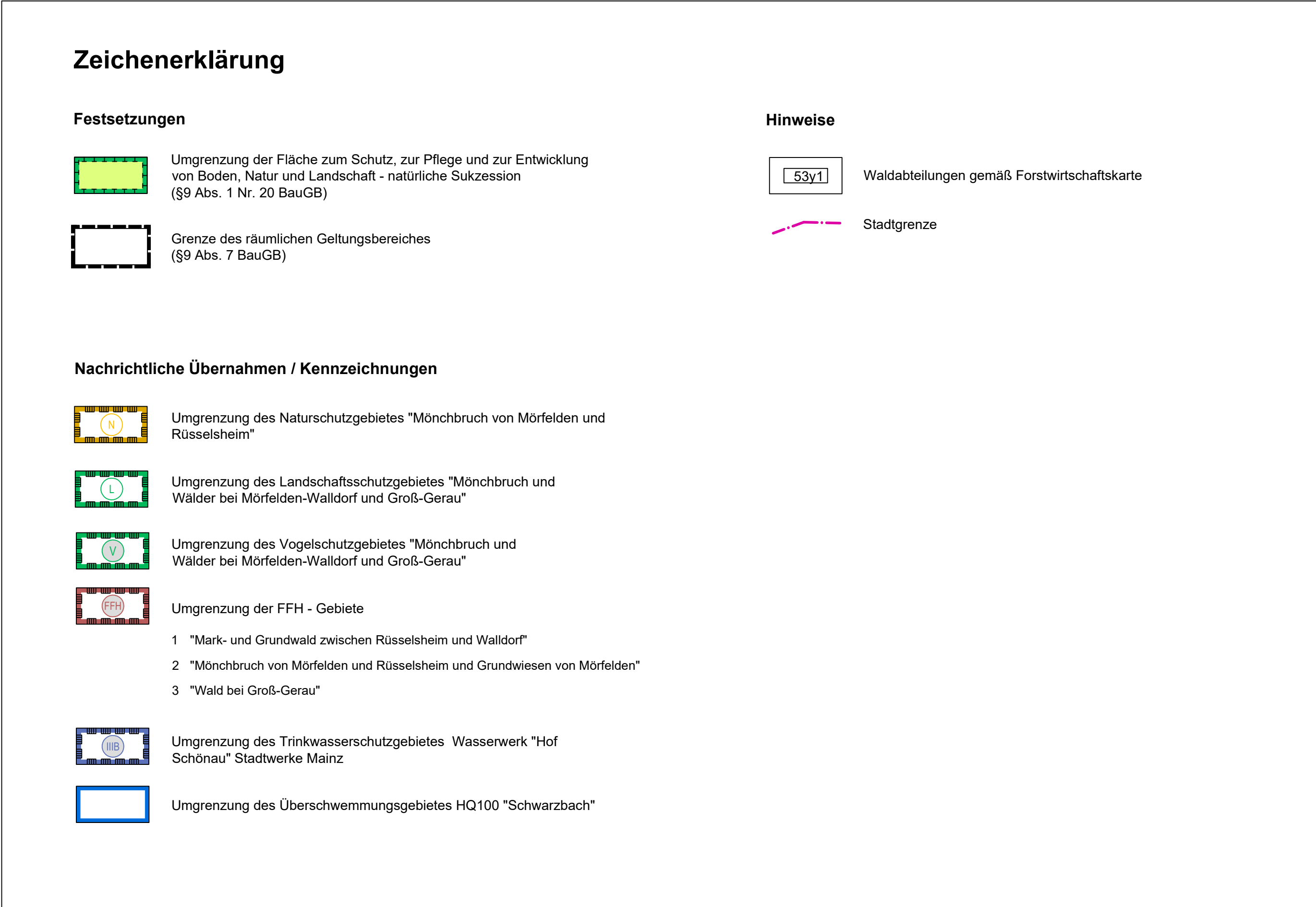
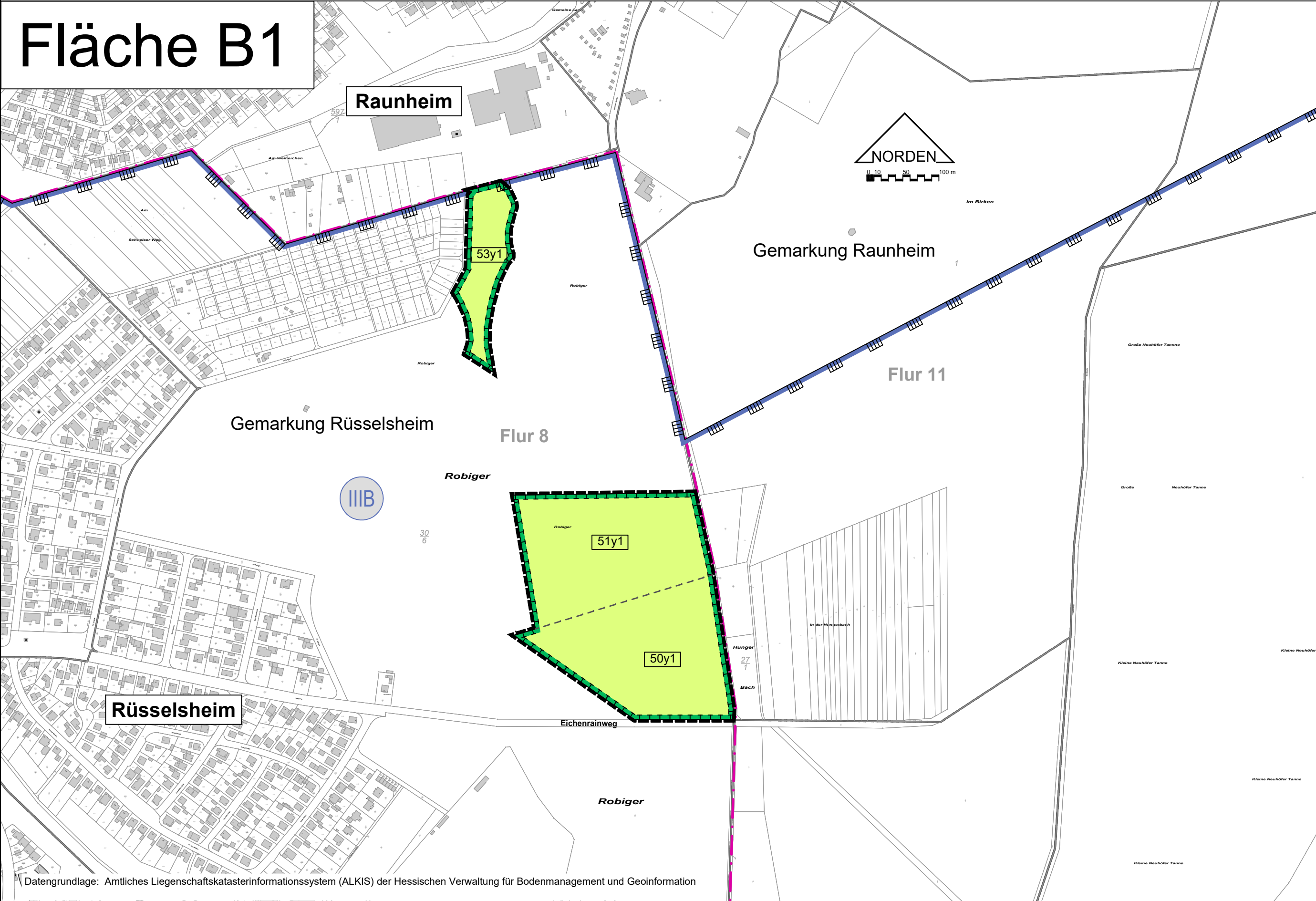


Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“ (Teilplan B)



A Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634) in Verbindung mit der Neufassung der Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786) und der Planzeichenvordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58) werden festgesetzt.

A1 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - natürliche Sukzession

Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - natürliche Sukzession ist die forstwirtschaftliche Nutzung, Pflege und Holzerte einzustellen. Die Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Ausgenommen hiervon sind notwendige Verkehrssicherungsmaßnahmen entlang bestehender Wege, wobei anfallendes Schnittgut im Bestand zu belassen ist.

B Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen

B1 Trinkwasserschutzgebiet

Die Flächen B1, B2 und B3 liegen teilweise vollständig sowie mit Teilflächen innerhalb eines Wasserschutzgebietes der Zone III B des Wasserwerkes Hof Schönauf der Stadtwerke Mainz.

B2 Überschwemmungsgebiet

Die Flächen B2 liegen teilweise innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ 100 "Schwarzbach".

B3 Landschaftsschutzgebiet „Mönchbruch und Wälder bei Mörfelden-Walldorf und Groß-Gerau“

Die Flächen B2 und B3 liegen innerhalb des ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes „Mönchbruch und Wälder bei Mörfelden-Walldorf und Groß-Gerau“.

B4 Vogelschutzgebiet „Mönchbruch und Wälder bei Mörfelden-Walldorf und Groß-Gerau“

Die Flächen B2 und B3 liegen innerhalb des ausgewiesenen Vogelschutzgebietes „Mönchbruch und Wälder bei Mörfelden - Walldorf und Groß-Gerau“.

B5 FFH-Gebiet

Die Fläche B3 liegt innerhalb des FFH - Gebietes „Mark- und Grundwald zwischen Rüsselsheim und Walldorf“.

C Hinweise und Empfehlungen

C1 Nachpflanzungen innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – natürliche Sukzession

Es wird empfohlen, offene baumfreie Bereiche und Bereiche des Windwurfes innerhalb der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – natürliche Sukzession mit jungen, heimischen, standortangepassten Eichenhainstern nachzupflanzen. Die Maßnahme ist mit dem zuständigen Forstamt sowie der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen.

Verfahrensvermerke

Übereinstimmungsvermerk

Die Plangrundlage bezüglich der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Oktober 2023 überein.

Bearbeitung der vorliegenden Planfassung

Fachbereich Umwelt und Planung
Bereich Stadtplanung
Rüsselsheim am Main, den Fachbereichsleitung

Aufstellungsbeschluss

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 am 05.11.2015.

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Rüsselsheimer Echo und in der Main-Spitze am

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main
Rüsselsheim, den Stadtrat

Beteiligung der Öffentlichkeit

Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung im Rüsselsheimer Echo und in der Main-Spitze am

Öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung am sowie durch Planauslegung vom bis im Rathaus der Stadt Rüsselsheim.

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main
Rüsselsheim, den Stadtrat

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom bis

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am

Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom bis

Auslegungsbeschluss

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung am

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Main-Spitze am und im Rüsselsheimer Echo am

Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Fachbereich Umwelt und Planung, Bereich Stadtplanung, in der Zeit vom bis

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main
Rüsselsheim, den Stadtrat

Satzungsbeschluss

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

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main
Rüsselsheim, den Oberbürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung am beschlossenen Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“, bestehend aus dem Bebauungsplan und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main
Rüsselsheim, den Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der Bereithaltung zur Einsichtnahme im Rüsselsheimer Echo und in der Main-Spitze am

Rechtsverbindlich am

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main
Rüsselsheim, den Fachbereichsleiter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786

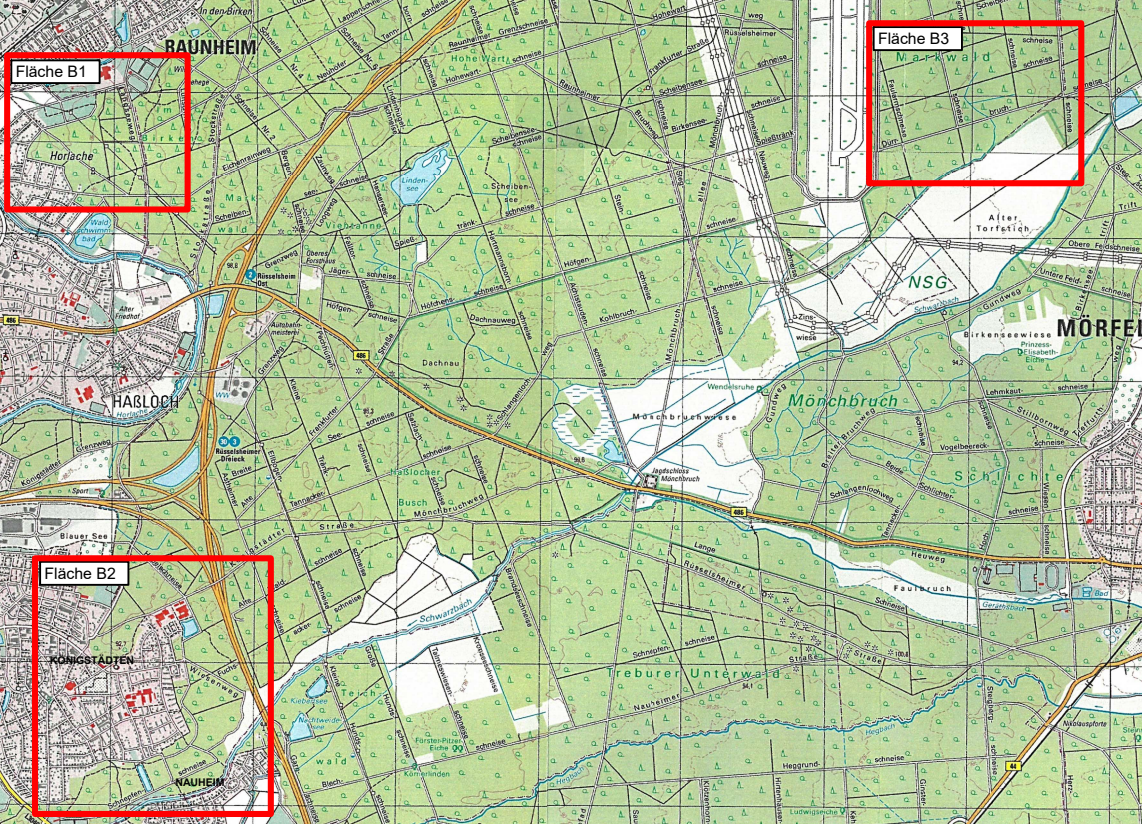
§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 198

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010, GVBl. I S. 548

Der Bebauungsplan Nr. 147 besteht aus 3 Planzeichnungen (Teilpläne A bis C).

Übersichtskarte



Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Topographische Karte)

Stadt
Rüsselsheim am Main
Stadtteil Bauschheim



Bebauungsplan Nr. 147
„Eselswiese“
(Teilplan B)
- Entwurf -

Maßstab : 1:5000
Auftrags-Nr. : PC10017-P
Stand : 11.12.2025

planungsbüro für städtebau
görlinger_hoffmann_bauer
im rauhen see 1
64846 groß-zimmern
Görlinger
telefon (060 71) 493 33
email info@planung-ghb.de
www.planungsburo-für-stadtebau.de