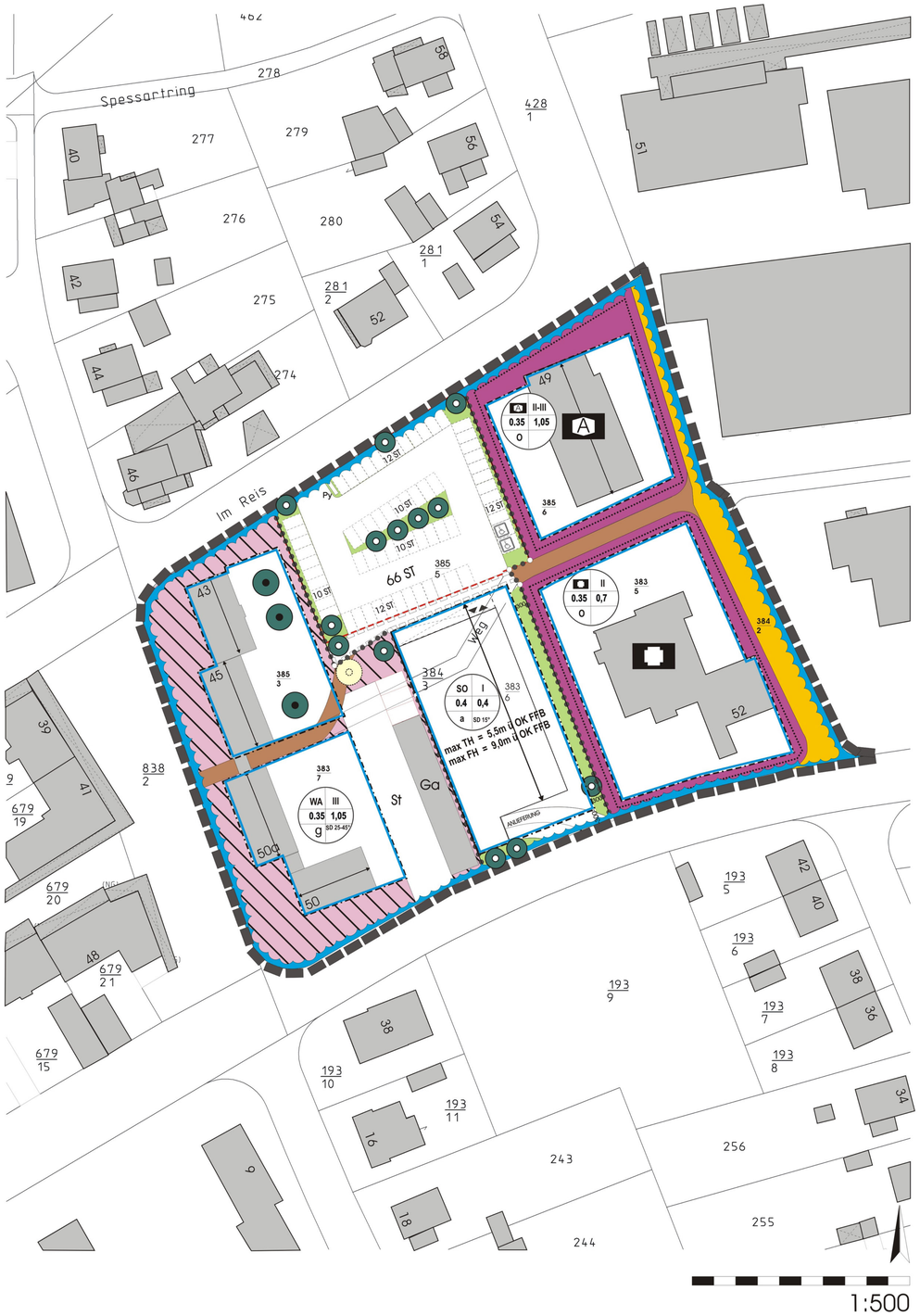


Zeichenerklärung

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1) Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs 2 Nr 1 § 9 Abs 1 Nr 1 ,BauGB § 1-11BauNVO)

SO — Sondergebiet (§ 11 Abs 3 BauNVO) Einzelhandel für die Nahversorgung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2) Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs 2 Nr 1 § 9 Abs 1 Nr 1 ,BauGB § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG	2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
3 = GRZ	4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL
5 = BAUWEISE	6 = DACHFORM / DACHNEIGUNG

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 Abs 1BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl

0,4 — Geschoßflächenzahl

max TH = 5,5m ü OKFFB — Traufhöhe maximal 5,50 m über OKFFB

max FH = 9,0m ü OKFFB — Firsthöhe maximal 9,00 m über OKFFB

SD 15° — Satteldach mit Dachneigung 15°, extensiv begrünt

3) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs 1 Nr 2 ,BauGB § 22 und 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs 4 BauNVO)

Baugrenze

4) Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs 1 Nr 5 BauGB,)

Flächen für den Gemeinbedarf

A — Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier Altenwohnheim

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5) Verkehrsflächen (§ 9 Abs 1 Nr 4 und 11 BauGB,)

öffentliche Verkehrsflächen

private Verkehrsflächen hier: Fuß- und Radweg zugunsten der Stadt Rüsselsheim

Öffentlicher Fuß- und Radweg

6) Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr 5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB,)

private Grünfläche

7) Planungen,Nutzungsregelungen,Massnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr 10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB,)

Neupflanzung Bäume

Erhalt Bäume

Fällung Bäume

8) Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,Stellplätze (§ 9 Abs 1 Nr 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung Stellplätze

Ga — Zweckbestimmung Garage

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Katasterplan

Hauptfirstrichtung, Stellung baulicher Anlagen

Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) Risikoüberschwemmungsgebiet Vernässungsgefährdeter Bereich

Py — Werbeanlage Pylon

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2004 S. 2414), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) werden festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 5 u. 6 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
Zulässig sind
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes

1.2 Sonstiges Sondergebiet: Einzelhandel für die Nahversorgung
(§ 11 BauNVO)

Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes sind nur Einzelhandelsbetriebe zur Versorgung mit Hauptsortiment Lebensmittel inklusive der für den jeweiligen ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderlichen Infrastruktur zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Abs.1 BauGB und § 16-20 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse
(§ 16 Abs. 2 und 4 BauNVO)

I — Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.

II - III — Die Zahl der Vollgeschosse wird als Mindest- und Höchstgrenze (z.B. II-III) festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Abs.2 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO)

Die Traufhöhe wird auf maximal 5,50m über OK FFB festgelegt (OK FFB ≈ OK Straße). Die Traufhöhe wird definiert als der Schnittpunkt der außeren Fassadenkante mit der Dachhaut (§ 6 Abs. 4 HBO).

Die Firsthöhe wird auf maximal 9,00m über OK FFB festgelegt (OK FFB ≈ OK Straße).

2.2 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 und § 20 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird im WA und auf den Gemeinbedarfsflächen auf 0,35 festgesetzt. Sie darf durch die Grundflächen der Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sowie bauliche Anlagen wie Gehwege, Zufahrten und Stellplätze bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,6 überschritten werden.

Die Grundflächenzahl wird im SO auf 0,4 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO, sowie bauliche Anlagen wie Gehwege, Zufahrten und Stellplätze bis zu einer Grundflächenzahl

von 0,8 überschritten werden. Eine weitere geringfügige Überschreitung gemäß § 19 Abs 4 BauNVO ist im Bereich des sonstigen Sondergebietes zulässig, höchstens jedoch eine GRZ 0,9.

Die Geschoßflächenzahl wird gemäß Eintrag Nutzungsschablone festgesetzt.

Die maximale Verkaufsfläche (Berechnung gemäß HBO) wird auf 1.100 qm festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Das Gebäude ist in der **abweichenden Bauweise** in einseitiger Grenzbebauung zur Parzelle 383/7 zu errichten. Die Gebäudetiefe darf 50 m überschreiten.
In der **geschlossenen Bauweise** sind Gebäude mit einer Seitenlänge von über 50 m zulässig.
In der **offenen Bauweise** sind Gebäude mit einer Seitenlänge von unter 50 m zulässig.

4. Lage von Stellplätzen, Carports, Garagen und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

WA
Im WA und auf den Gemeinbedarfsflächen sind auf den nicht überbaubaren Grundflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO keine Stellplätze und Garagen zulässig. Sie dürfen nur auf den überbaubaren bzw. den hierfür gekennzeichneten Stellen errichtet werden

SO
Im SO ist die Errichtung von Stellplätzen und die Anlieferung nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
Stellplätze innerhalb der gesondert zu diesem Zweck ausgewiesenen Flächen können die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen an den Grundstücksgrenzen komplett - unterschreiten.

Müllbehälter sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Eingrünung, Einhausung) der Sicht und der Sonnenstrahlung zu entziehen. Sie sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig. Gleiches gilt für Abstellplätze für Fahrräder.

Sammelstandorte für Einkaufswagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Eingangsbereich und in der Parkierung zulässig.

5. Öffentliche Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

6. Mit Gehrecht zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh- und Fahrrecht (Rad- und Fußweg) zu belastende Flächen zu Gunsten der Stadt Rüsselsheim

7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die bezeichneten Fassadenbauteile (d.h. Fenster, Außerwände und Dachflächen) schutzbe dürftiger Räume von Gebäuden müssen die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach den Tabellen 8 der gültigen DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" für den Außenlärmpegelbereich III erfüllen:

- im Bereich des Gebäudes Im Reis 43 alle Fassaden
- im Bereich des Gebäudes Im Reis 49 die Fassaden zur Straße Im Reis und die Fassad zum Parkplatz des Lebensmittelmarktes

Zum Schutz vor Lärm aus dem Bereich des Lebensmittelmarktes sind folgende Schallschutzmaßnahmen für die umgebende Bebauung zu treffen:

Bei den Fahrstraßen der Stellplatzfläche für den Lebensmittelmarkt ist zur Lärmreduzierung Asphalt zu verwenden.

Die Anlieferung des Lebensmittelmarktes ist einzuhausen. Sie ist entsprechend der Lärmminderungstechnik so auszuführen, dass es zu keinen Überschreitungen der Lärmimmissonsrichtwerte in der Umgebung kommt.

II. Landschaftsplanerische Festsetzungen

Aufgrund § 4 Abs. 2 Hess. Naturschutzgesetz (HENatG), § 118 Abs. 4 der Hess. Bauordnung (HBO) - in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und der Rechtsverordnung der Hess. Landesregierung vom 28.01.1977 - sowie aufgrund § 9 Abs. 1 Ziffer 20 und 25 BauGB werden folgende Vorschriften und Inhalte des Landschaftsplanes festgesetzt:

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Ausgleichsdefizite und – maßnahmen werden gemäß Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag erfüllt.

2. Erhalten und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

Allgemein
Die im Plan dargestellten Pflanzungen sind herzustellen bzw. zu erhalten. Der sonstige vorhandene Bewuchs ist soweit möglich zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen, die nicht für Nebennutzungen (Nebenanlagen, Zufahrten, Parkierung, Anlieferung, Fahrstraßen, Gehwege, Müllplatz, Einkaufswagenboxen, Werbeanlagen u.ä. benötigt werden, sind grünordnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

Dachbegrünung und sonstige Begrünung im SO
Das Satteldach des sonstigen Sondergebietes ist extensiv zu begrünen. Dieses ist mit mindestens 6 cm Stärke eines kulturfähigen Substrates zu versehen und mit standortgerechten Gräsern, Wildkräutern und Sedum so zu bepflanzen, damit eine dauerhafte Begrünung gewährleistet ist.

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzstreifen sind standorttypische Gehölzarten gemäß Pflanzliste (siehe Anlage Begründung) zu verwenden.

Auf der Fläche des Lebensmittelmarktes sind mindestens 12 hochstämmige Bäume aus der Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Stammumfang bei der Pflanzung muss mindestens 18-20 cm (gemessen in 1 m Höhe) betragen. Die Baumscheiben sind in einer Mindestgröße von 6 qm auszuführen.

Fensterlose Fassaden sind mit Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste einzugrünen. Dabei ist je laufenden Meter eine Pflanze zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund § 81 Abs. 1 und Abs. 2 der Hessischen Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 18. Juni 2002 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt:

1. WA und Gemeinbedarfsflächen

Dächer
Es sind Sattel- und Walmdächer zulässig.
Die Dachneigung ist teilweise als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzt.

Die Firstrichtung ist verbindlich vorgeschrieben. Ausnahmen sind nur in der offenen Bauweise bei Einzelhäusern, ansonsten auch bei Eckgrundstücken möglich.

Dachaufbauten, Quergiebel, Gauben und Dacheinschnitte
Dachgauben sind nur als Einzelgauben bis 2,30m Breite zulässig. Ihre Höhe darf 2/3 der Dachhöhe, gemessen in der Senkrechten zwischen der Höhe der Traufe und dem Dachfirst, nicht überschreiten, höchstens jedoch 2,50m.

Dacheinschnitte einer Dachfläche dürfen insgesamt höchstens 2/3 der jeweiligen Gebäudelänge einnehmen.

Die Seitenwände von Dachgauben und Dacheinschnitten müssen von Giebeln, Graten und Kehlen mind. 1,50m, waagerecht in Traufhöhe der Dachfläche gemessen, entfernt sein.

Mindestens 3/4 der vorderen Ansichtsfläche von Dachgauben ist als Fensterfläche auszubilden.

In Geschossen, die oberhalb des letzten zulässigen Vollgeschosses liegen, ist ein Kniestock bis max. 0,60m zulässig, gemessen in der Flucht der Außenwand zwischen Oberkante Rohdecke und Oberkante Sparren.

Sockel
Der Sockel von Gebäuden darf nicht höher als 1,00m sein. Die Höhe wird gemessen zwischen dem mittleren Anschnitt des Geländes an der Außenwand und der Oberkante des Erdgeschossfußbodens.

Einfriedungen
Als seitliche und rückwärtige Einfriedungen können Hecken, Drahtzäune oder sonstige offene Einfriedungen mit Sockel bis zu 0,50m Höhe verwendet werden. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig. Die Gesamthöhe der seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen darf 1,80m nicht überschreiten. Das Hessische Nachbarrechtsgesetz (HNBRG) ist zu beachten.

Gestaltung von Grundstücksfreiflächen
Die straßenseitig nicht überbaubaren Grundstücksfreiflächen sind mit Ausnahme notwendiger Zuwegung und Zufahrten als Vorgärten anzulegen und zu unterhalten.

Werbeanlagen
Im gesamten Plangebiet sind großflächige Plakatanschlagtafeln für Wechselwerbung nicht zulässig.

2. Sonstiges Sondergebiet SO

Dächer
Als Dachform sind im SO flach geneigte und begrünte Satteldächer zulässig.

Die Dachneigung des Satteldaches ist zwischen 10-15 Grad zulässig.

Die Firstrichtung ist verbindlich vorgegeben.

Wege, Stellplätze und deren Zufahrten

Für die Stellplatzanlage wird abweichend von § 4 Abs.5 der Stellplatzsatzung der Stadt Rüsselsheim die Pflanzung von mindestens 12 Bäumen gefordert. Davon sind 9 Bäume auf dem Parkplatz und 3 Bäume an der Kohlseestraße zu pflanzen.

Die Wege und Fahrbahnbeläge sind mit Asphalt zu befestigen, damit die Rollgeräusche der Einkaufswagen minimiert werden.

Fassadengestaltung
Fensterlose Fassaden sind durch Rankgerüste und Putzabsätze zu gliedern und zu gestalten.

Werbeanlagen
Werbeanlagen am Gebäude sind generell innerhalb der Giebelflächen zur Straße und traufseitig nur unterhalb der Firstlinie zulässig.

Werbepylonen sind in den Außenanlagen nur an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen zulässig. Diese dürfen eine Höhe von 6 m nicht überschreiten.

IV. Kennzeichnung

Kennzeichnung des Plangebietes als "Vernässungsgefährdete Fläche" / Bereich: Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

1. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hess. Ried". Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserspiegelungen -möglich, die bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die -Vorgaben des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried" zu beachten. Der "Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried" ist mit Datum vom 09. April 1999 - gemäß §§ 118 und 119 HWG festgestellt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, Seite 1659 veröffentlicht. Anhand der vorliegenden "Grundwasserflurabstandskarten" ist im gesamten Planungsgebiet mit Grundwasserständen zwischen 86,0 m und 87,0 m zu rechnen. Aufgrund der hohen bzw. schwankenden Grundwasserstände im Kreis Groß-Gerau wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr eigenverantwortlich für Vernässungsschäden an den Bauwerken ist und gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Grundwasserandrang bei Neubauten zu treffen hat. Eine Abdichtung von Kellern bis zur Geländeoberfläche ist dringend zu empfehlen (vgl. Kapitel 5 "Bewertung und Empfehlungen zur Umsetzung" des hydrologischen Gutachtens "Bemessungsgrundwasserstände in Rüsselsheim", BGS Umweltplanung GmbH - Darmstadt, März 2006).
2. Kennzeichnung des Plangebietes als "Überschwemmungsgebiet" nach § 13 Abs. 3 Hess. Wassergesetz (HWG vom 06. Mai 2005 GVBl. 1 S. 305). Der Geltungsbereich des Verfahrens liegt in einem ausgewiesenen, so genanntem "Risiko-Überschwemmungsgebiet", welches bei Versagen eines Deiches überschwemmt wird.

   Die mittlere Überflutungshöhe des Mains liegt im Bereich Königstädten bei 1,0 - 1,5 m. Die mittlere Überflutungshöhe des Rheins liegt in Königstädten bei 0,0 - 0,5 m.

   Gemäß § 13 Abs. 3 HWG sind in Überschwemmungsgebieten geeignete bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdeten Stoffen bei Überschwemmungen zu verhindern (z.B. hochwassersichere Heizöllagerung). In Gebieten, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden, sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdeten Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Die Anforderungen nach Satz 3 und 4 werden durch die Rechtsverordnung nach § 47 Abs. 3 HWG festgelegt.

   Grundsätzlich empfiehlt es sich, auch weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und bei der Sanierung zu treffen, um das Schadensausmaß bei Überschwemmung möglichst gering zu halten.
3. Der gemeinsame Erlass des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung und des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit vom 26.05.1997 "Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben" Aktenzeichen III B6-79a02.05-3544/97 ist zu beachten (Veröffentlichung im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 25/97 v. 23.06.1997, S. 1803).

V. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften

Trinkwasserschutzzone
Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in der Trinkwasserschutzzone III B liegt. Die Bestimmungen der Schutzverordnung zur Trinkwassergewinnungsanlage "Wasserwerk Hof Schönau" vom 10.08.1984 sind zu beachten (veröffentlicht im Staatsanzeiger des Landes Hessen Nr. 36/1984 v. 03.09.1984 S. 1745 ff.

Bodendenkmäler
Bei Erdarbeiten zutage tretende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte oder Skelettreste sind dem Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologische Denkmalpflege Hessen, unverzüglich zu melden.
Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

V. Hinweise
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Ortssatzungen
Festsetzungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund früherer Bebauungspläne bestehen, werden durch diesen Bauleitplan aufgehoben.

Ergänzend zu den Festsetzungen im Bebauungsplan gelten die jeweils gültigen Satzungen der Stadt Rüsselsheim.

Hydrologisches Gutachten
Es wird auf folgendes Gutachten verwiesen:
Brandt-Gerdes-Sitzmann Umweltplanung GmbH "Bemessungsgrundwasserstände in Rüsselsheim", Darmstadt, März 2006.
Das Gutachten kann im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

Maßnahmen zum Wasserhaushalt
Gemäß § 51 (3) HWG soll Niederschlagswasser von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen.

Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

Verfahrensübersicht

Übereinstimmungsvermerk des Amtes für Bodenmanagement Heppenheim

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom März 2004 übereinstimmen.

……., den …… ……

Bearbeitung der vorliegenden Planfassung

Fachbereich Umwelt und Planung, Bereich Stadtplanung ……
Fachbereichsleiter

Aufstellungsbeschluss

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung des Bebauungsplanes am **06.07.2006**

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Rüsselsheimer Echo und Mainspitze am **07.09.2006**

Der Magistrat der
Stadt Rüsselsheim

Rüsselsheim, den ……. ……
Stadtrat

Beteiligung der Öffentlichkeit

Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung im Rüsselsheimer Echo und Mainspitze am **07.09.2006**

Öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am **18.09.2006**

Der Magistrat der
Stadt Rüsselsheim

Rüsselsheim, den ……. ……
Fachbereichsleiter

Beteiligung der Behörden

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am **15.08.2006**

Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom **15.08.2006 – 20.09.2006**

Auslegungsbeschluss

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am **14.12.2006**

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in Rüsselsheimer Echo und Mainspitze am **19.12.2006**

Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB am **20.12.2006**

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Fachbereich Umwelt und Planung, Bereich Stadtplanung, in der Zeit vom **08.01.2007 – 09.02.2007**

Der Magistrat der
Stadt Rüsselsheim

Rüsselsheim, den …… ……
Stadtrat

Satzungsbeschluss

Als Satzung beschlossen gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am ……

Der Magistrat der
Stadt Rüsselsheim

Rüsselsheim, den …… ……
Bürgermeister

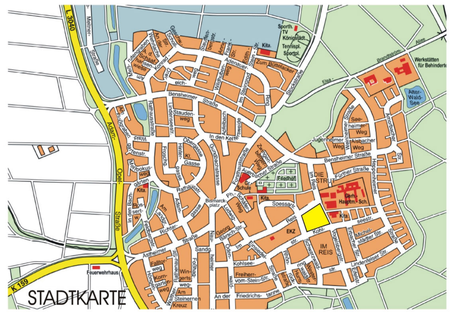
Bekanntmachung

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der Bereithaltung zur Einsichtnahme in Rüsselsheimer Echo und Mainspitze am ……

Rechtsverbindlich am ……..

Der Magistrat der
Stadt Rüsselsheim

Rüsselsheim, den …… ……
Fachbereichsleiter



STADT RÜSSELSHEIM

stadt rüsselsheim

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNGSVERFAHREN NR. 119/1 "NAHVERSORGUNG KÖNIGSTÄDTEN IM REIS"

DATUM

07.03.2007

PLANVERFASSER

ARMIN DORSCH
ARCHITEKTUR & DESIGN
FREIER ARCHITEKT
HOLUNDERWEG 13
67346 SPEYER
BÜRO : 06232-49176
FAX : 06232-49140