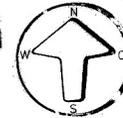




2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG »ÖSTLICH DER KÖLNER STRASSE«

STADT UND GEMARKUNG RÜSSELSHEIM - FLUR 7



VERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom **3.4.1976** übereinstimmen.

Rüsselsheim, den Katasteramt

Bearbeitet am 4. November 1975 Oberbaurats

Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung und Offenlegungsbeschluß am **28.11.1975** Stadtverordnetenvorsteher

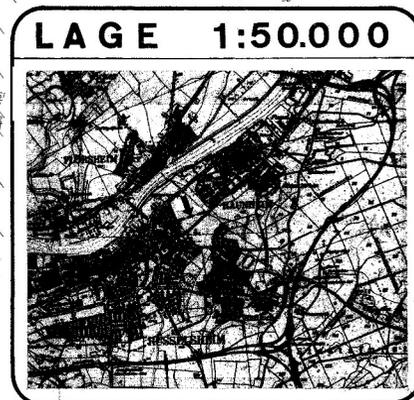
Bekanntmachung am **23.1.1976**
der Offenlegung vom **2.2.76** bis **5.3.76**.

Satzungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung am **24.6.1976** Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde am **24.6.1976**

Bekanntmachung am **23.4.1977**
Offenlegung vom bis
Rechtsverbindlichkeit am **30.4.1977**

- ### FESTSETZUNGEN
- Mit Verbindlichkeit dieses Planes treten der Plan vom 20.5.1973 und die Änderung nach § 13 BauG vom 28.6.1973 außer Kraft.
 - Die Bestimmungen der Ortsbauordnung haben Gültigkeit, soweit hier nichts anderes festgesetzt ist.
 - Die Parzellen 198 und 209 können als Straßenverkehrsflächen genutzt werden, wenn sich hierfür aus anschließender Bebauung in der Rüsselsheimer Gemarkung ein zweckdienliches und überwiegend öffentliches Interesse ergibt.
 - Im Gewerbegebiet sind nur nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Nicht zulässig sind mehr als 4 Wohnungen je Gewerbegrundstück sowie Einkaufszentren und Verbrauchermärkte.
 - Garagengrundstückflächen außerhalb von Hausgrundstücken sind den Hausgrundstücken zuzurechnen.
 - Nebenanlagen, insbesondere Garagen, sind auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen und im Bauzweck zulässig (§ 23 (5) BauVO).
 - Garagen müssen einen Mindestabstand von 5 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze in Einfahrtrichtung gemessen einhalten. Im Bereich der Garagenzufahrt sind auf der Grundstücksgrenze und innerhalb des fünfmetrischen Bereiches Einfriedigungen und Tore jeder Art unzulässig.
 - Alle Vorgartenflächen sind bis auf eine Zufahrts- und Pannelfläche von max. 4 m Breite je Grundstück als Grünflächen zu bepflanzen und zu unterhalten (§ 24 (1) BDO).
 - Bei eingeschossigen Gebäuden mit einem Kniestock von max. 80 cm ist eine Dachneigung von 0 bis 51 Grad zulässig. Bei Gebäuden mit höherer Außenwand und mehr Geschossen ist eine Dachneigung von 0 bis 35 Grad zulässig. Unzulässig sind Dachgauben. Außer bei gewerblichen Hallenbauten sind bei geneigten Dächern von mehr als 9 Grad nur kleinteilige Materialien zu verwenden.
 - HINWEISE:
10. Einschlägige Vorschriften über Bauwerke und Werbeanlagen in der Nähe von Eisenbahnanlagen sind zu beachten.
 - Lärm- und Schallschutzmaßnahmen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 2.3.74 für den Bereich des Rhein-Main-Flughafens sind nicht anzuwenden. Mit Bezug auf BauG § 9 (3) wird den Bauherren empfohlen, bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Flug- und Kesselschall zu treffen. Auf die Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 3.4.1974 wird verwiesen. Gegenüber der Stadt Rüsselsheim können keine Regressansprüche aus Lärmschutzmaßnahmen gestellt werden.



LEGENDE

- Grenze des Geltungsbereiches
- GE Gewerbegebiet, nicht überbaubare Fläche schraffiert
- WA Wohngebiet, nicht überbaubare Fläche schraffiert
- Verkehrsfäche
- Öffentliche Grünfläche
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie --- Baugrenze
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- g geschlossene Bauweise o Offene Bauweise
- ▲ nur Hausgruppen zulässig
- 0,8 Grundflächenzahl 1,2 Geschöflächenzahl
- ☐ Kinderspielplatz ☐ Parkanlage
- ⊙ Uniformstation → Hauptwasserleitung

AUSFERTIGUNG NR.