

BEBAUUNGSPLAN NR.: 68/1 TEIL A

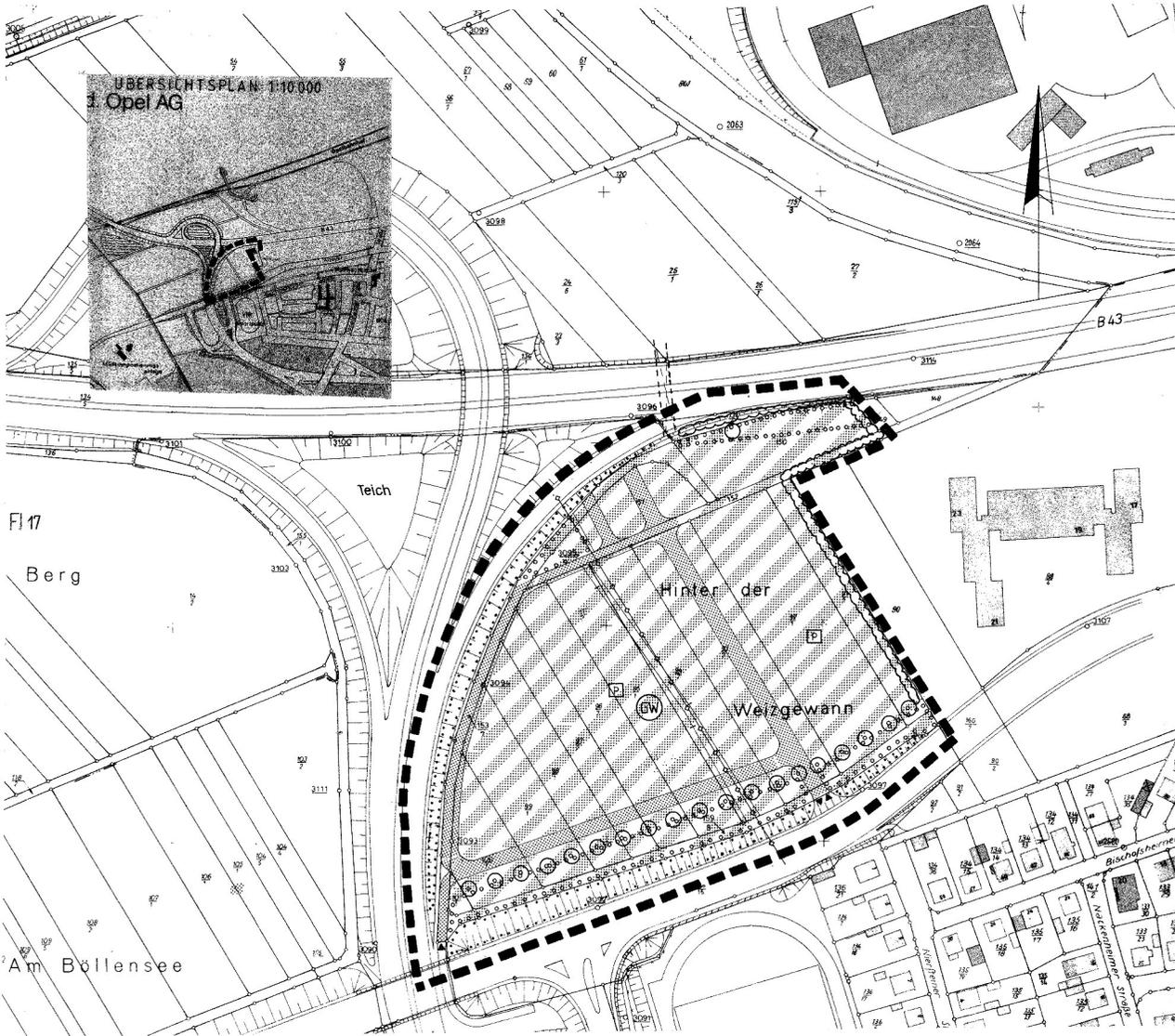
STADT RÜSSELSHEIM

„BÖLLENSEE - NORD, 1. ÄNDERUNG“

BLATT 1

M.1:1000

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG
DER STADT RÜSSELSHEIM
VERFAHREN NR. 68/1 TEIL A
BP "BÖLLENSEE-NORD
1. ÄNDERUNG"
GEM. RÜSSELSHEIM, FLUR 16



PLANZEICHEN

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO; § 2 PlanzVO)

— Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR
UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6 BauVO)

— Autobahnen und Autobahn-ähnliche
Straßen

— Sonstige örtliche Hauptverkehrsstraßen

VERKEHRSLÄCHEN

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauVO)

— Straßenbegrenzungslinie

— Verkehrsflächen besonderer Zweck-
bestimmung

— Private Parkplätze

— Haupterschließungsfahrbahnen der
privaten Parkplätze

— Einfahrt bzw. Ausfahrt der privaten
Parkplätze

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 16
und Abs. 6 BauVO) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN

— Schutzgebiet für Grundwasser-
gewinnung (siehe textliche
Festsetzungen Nr. 3.1. und
bauordnungsrechtliche Fest-
setzungen Nr. 1.5.1.)

— Neberichtlich Stadtwerke Mainz AG.

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

(gem. § 5 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6
BauVO)

— Überseren von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen und Strüchern (Pflanzen
siehe Pflanzliste Nr. 2 B).

— Anzupflanzende Bäume

— Anzupflanzende Sträucher

— Überseren von Flächen mit Bindungen
für Bepflanzung und für den Erhalt
von Bäumen und Strüchern.

— zu erhaltende Bäume

— zu erhaltende Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

— Gepl. Fußgängerstunnel

— 1 kv - Leitung, Nachrichtlich
Überlandwerke GrB-Geräu GmbH

BESTAND

— FL 17

— Flur-Nummer

— Flurstücksgrenze

— Flurstücknummer

— Bezeichnung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 Abs. 1 BauVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 4 Nr. 5 BauVO).

1.1. Bauliche Anlagen gem. §§ 2, 4 bis 9 und 13 BauVO sind im Plänegebiet nicht zulässig.

2. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 12 und 22 BauVO).

2.1. Auf den als private Parkplätze ausgewiesenen Flächen sind Nebenanlagen für Elektrizität, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser zulässig.

3. Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 10, 11 und 25 BauVO).

3.1. Die ausgewiesenen privaten Parkplätze dürfen nicht mit phenolhaltigen Bindemitteln befestigt werden, gem. Abs. 2 Buchstabe n) der "VO zum Schutz der Trinkwasseranlagen, AB, vom 10.08.1994, Stand 06/1994 S. 1745

3.2. Die Erschließungsfahrbahnen der privaten Parkplätze sind aus Gründen der Luftzirkulation in Ost-West-Richtung (parallel zur Alzeier Straße) anzulegen. Ausnahmen hiervon sind im Plan kenntlich gemacht.

3.3. Auf der Alzeier Straße ist eine Linksabbiegespur in der Höhe der Zufahrt zum privaten Parkplatz anzulegen.

4. Pflanzen und erhalten von Bäumen und Sträuchern.

4.1. Die vorhandenen Baum- und Strauchpflanzungen auf den Straßenbüsungen sind zu erhalten und zu pflegen, und bei Ausfällen entsprechend der Pflanzliste A zu ergänzen.

4.2. An der natürlichen Planbereichsgrenze ist im dargestellten Bereich eine Fläche geschlossen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu pflegen. Die Pflanzensumme soll zu 80 Prozent gemäß der Pflanzliste 1 A erfolgen. Der Anteil der Bäume soll 10 Prozent betragen.

4.3. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit bodendeckenden Gehölzen oder mit Rasen zu bepflanzen.

An den angegebenen Stellen entlang der Haupterschließungsfahrbahn der privaten Parkplätze und parallel zur Alzeier Straße sind Bäume zu pflanzen und zu pflegen.

Entlang jeder Teilstrecke ist nur eine Baumart zu verwenden (siehe Pflanzliste Nr. 2 A).

Sodern die Bäume nicht innerhalb einer zusammenhängenden Pflanzfläche stehen können, sollen die Pflanzreihen mind. einen Durchmesser von 2 m haben. Die Pflanzflächen sind gegen Bodenverdichtung zu schützen und mit Rasen oder bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen.

4.4. Die privaten Parkplatzflächen sind (gem. § 12 BauVO und § 6 der Bauordnung der Stadt Rüsselsheim) derartig anzulegen, daß sie durch Bäume, Hecken oder Sträucher abgegrenzt werden. Für je 6 Parkplätze ist ein Baum, Stammumfang mind. 15 cm in 60 cm Höhe gemessen auf der Parkplatzauffläche anzulegen. Sonst wie Abs. 4.3. Satz 2 und 3. Die vorhandenen Bäume sollen möglichst erhalten bleiben (Pflanzen siehe Pflanzliste Nr. 1 A).

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 Abs. 4 BauVO i.V.m. der VO über die Aufnahme von auf Landesrecht basierenden Regelungen in der Bauleitplanung, 118 Abs. 4 HBO und der Bauordnung der Stadt Rüsselsheim, § 20 Nr. 1 A).

1. Private Parkplätze

1.1. Erschließungsfahrbahnen der privaten Parkplätze sind mit phenolfreien Materialien zu befestigen.

1.2. Die Stellplätze der privaten Parkplätze sind ausschließlich mit wasserdurchlässigem Oberflächenelement herzustellen (z.B. Schotterrasen, Besenung Kies, etc.).

1.3. Die Errichtung der privaten Parkplätze im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes kann erst dann erfolgen, wenn eine geordnete Oberflächenwasserabfuhr in das städtische Kanalsystem oder die benachbarten Regenrückhaltebecken sichergestellt ist.

1.4. Vor der Einleitung in den städtischen Abwasserkanal oder eines der benachbarten Regenrückhaltebecken sind Öl- und Benzinabscheidevorrichtungen vorzusehen.

1.5. Die privaten Parkplätze sind mit einer Mindertiefe von 1,5 Prozent zu den Erschließungsfahrbahnen anzulegen.

PFLANZLISTE NR. 1 A

Bäume	Stammumfang
Acer campestre	(Feldahorn) 16 - 18 cm
Acer platanoides	(Spitzahorn) 18 - 20 cm
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn) 18 - 20 cm
Alnus glutinosa	(Schwarzalpe) 18 - 20 cm
Betula pendula	(Hainbuche) 18 - 20 cm
Carpinus betulus	(Hainbuche) 18 - 20 cm
Castanea sativa	(Zahnkastanie) 18 - 20 cm
Fagus sylvatica	(Rotbuche) 18 - 20 cm
Fraxinus excelsior	(Gewöhnliche Esche) 18 - 20 cm
Populus tremula	(Espe) 16 - 18 cm
Prunus avium	(Vogelkirsche) 14 - 16 cm
Prunus padus	(Traubeneiche) 14 - 16 cm
Quercus petraea	(Traubeneiche) 18 - 20 cm
Quercus robur	(Stieleiche) 18 - 20 cm
Sorbus aucuparia	(Höhe 300-350 cm) 14 - 16 cm
Sorbus torminalis	(Eläbeere) 16 - 18 cm
Tilia cordata	(Winterlinde) 18 - 20 cm
Tilia platyphyllos	(Sommerlinde) 18 - 20 cm
Ulmus carpinifolia	(Feldulme) 18 - 20 cm
Ulmus glabra	(Bergulme) 18 - 20 cm
Ulmus laevis	(Fleterulme) 18 - 20 cm

STRÄUCHER

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Haselnuß)
Lilac sp.	(Scheuchelie)
Ligustrum vulgare	(Gemeiner Liguster)
Lonitza periclymenum	(Waldheidekraut)
Lonitza xylosteum	(Rote Heckenkirsche)
Ribes grossularia	(Stachelbeere)
Ribes nigrum	(Schw. Johannisbeere)
Rosa canina	(Hundsrose)
Sambucus nigra	(Schw. Holunder)
Sambucus racemosa	(Roter Traubenhöhlender)
Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)

PFLANZLISTE NR. 2 A

Bäume	Stammumfang
Acer platanoides	(Spitzahorn) 25 - 30 cm
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn) 25 - 30 cm
Fraxinus excelsior	(Gewöhnliche Esche) 25 - 30 cm
Quercus petraea	(Traubeneiche) 25 - 30 cm
Quercus robur	(Stieleiche) 25 - 30 cm
Tilia cordata	(Winterlinde) 25 - 30 cm
Tilia platyphyllos	(Sommerlinde) 25 - 30 cm

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK DES KATASTERAMTES:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Berechnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom ... übereinstimmen.

Rüsselsheim, den

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Beschluß der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung des Bauleitplanes am

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem § 2 Abs. 2 BauVO in "Rüsselsheimer Echo" und "Mainzspitze" am

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim

Rüsselsheim, den

..... Stadtrat

BÜRGERTEILNUNG

Bekanntmachung der Darlegung und Anhörung in "Rüsselsheimer Echo" und "Mainzspitze" am

Öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung gem § 2a Abs. 2 u. 3 BauVO am

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsam -
Stadtrat

..... Amtsleiter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

Beschluß der Stadtverordnetenversammlung am

Bekanntmachung der Auslegung in "Rüsselsheimer Echo" und "Mainzspitze" am

Öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauVO beim Stadtplanungs- und Bauaufsichtsam in der Zeit vom

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim

Rüsselsheim, den

SATZUNGSBESCHLUSS:

Als Satzung beschlossen gem § 10 BauVO von der Stadtverordnetenversammlung am

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim

Rüsselsheim, den

..... Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG der Durchführung des Anzeigeverfahrens im "Rüsselsheimer Echo" und "Mainzspitze" am

.....

Rechtsverbindlich am

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim

Stadtplanungs- und Bauaufsichtsam -

.....

..... Amtsleiter

PLANUNGSSTAND: 20.07.1986

AGENZ FÜR RAUMPLANUNG UND KOMMUNALE PLANUNGEN

LEITER: HAUPTBEREICH: PLANUNGSVERFAHREN UND VERFAHREN
DR. JÜRGEN W. ...