

# BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAULEITPLANVERFAHREN

NR. 70/3

## INNENSTADT - MITTE 3 1. ÄNDERUNG



### LEGENDE

- Nicht überbaubare Fläche
- MK Kerngebiete (5,7 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl (5,9 Abs. 2 Nr. 1, 5,9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, 5,15 BauNVO)
- DFZ Geschossflächenzahl (5,9 Abs. 2 Nr. 1, 5,9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, 5,15 BauNVO)
- (II) Zahl der Vollgeschosse (Nichtstörzeile) (5,9 Abs. 2 Nr. 1, 5,9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, 5,15 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (Nichtstörzeile) (5,9 Abs. 2 Nr. 1, 5,9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, 5,15 BauNVO)
- g Geschlossene Bauweise (5,9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO) Bauweise (s. o.)
- Grünzüge (s. o.)
- Vorläufigen besonderen Zweckbestimmung (5,9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 5 BauNVO) Hier: Fußgängerflächen mit Anlieger- und Andienervorkehr
- Fußgängerbereiche
- Höhenlinie der Flächen, die zur öffentlichen Festsetzung werden (6,9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauNVO) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (5,1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des Festlegungsbereiches des Bebauungsplanes (5,9 Abs. 7 BauNVO)

### FESTSETZUNGEN

1. Im Bereich der Passage darf der lichte Gebäudebestand an keiner Stelle 3,0 m unterschreiten.
2. Die Dachaufbauten sind als Dachdeckung nur keilförmige Materialien zu verwenden.
3. Im Passagenbereich ist eine Kniestockhöhe von 1,30 m zulässig.
4. Als Verengungsstellen: § 5 d. § 7 Abs. 2 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
5. Das Anbringen oder Aufstellen von Werbe-Plakatflächen ist im Bereich des Plangebietes nicht zulässig.
6. Tankstellen sind nicht zulässig.
7. Die Parzelle 38/3 ist als öffentlich gewidmete Wegeparzelle eingetragene und ist als solche nicht bebaubar. Ausgenommen ist eine Überdachung in Glaskonstruktion.
8. Der gesamte Passagenbereich ist als Fußgängerzone ausgewiesen. Für das Be- und Entladen ist das Befahren der Passage nicht gestattet.
9. Das Anbringen oder Aufstellen von Werbe-Plakatflächen ist im Bereich des Plangebietes nicht zulässig.
10. Im Bereich der Passage sind Werbeanlagen an der Stelle der Leistung nur im Erdgeschoss und über der Erdgeschosdecke bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Werbeanlagen sind als handwerkliche Wappzeichen, Symbole und Wappen in Stein, Schneidwesen, farbigem Glas oder in künstlerischer Einzelarbeit auszuführen.
11. An den Fassaden sind heimische, standortgerechte Ranker und Kletterpflanzen (z.B. Wein, Efeu, Kletterrosen) zu verankern.

M 1:1000

Übereinstimmungsvermerk des Katasteramtes:  
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Stande des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom übereinstimmen.

Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Rüsselsheim  
Verfahren Nr. 70/3

## BEBAUUNGSPLAN "INNENSTADT - MITTE 3" GEMARKUNG RÜSSELHEIM, FLUR 1

Stand: MAI 1986  
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt

VERFAHRSÜBERSICHT	am	am
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	26.5.83	29.6.83
Örtliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung		2.11.83
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	20.2.84	2.4.84
Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung zur 1. vorläufigen Planfassung und Auslegungsbeschluss		27.9.84
Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses		13.10.84
Erneute Bekanntmachung		19.85
Örtliche Auslegung	22.10.84	13.9.85
Erneute Auslegung		12.8.85
Entscheid. über Bedenken und Anregungen und Satzungsbeschluss		29.4.86

Bescheinigt

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim  
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt

Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde

Inkrafttreten durch Bekanntmachung am 10.9.86

Übereinstimmungsvermerk  
Es wird bescheinigt, daß die Planvorlage mit dem Original übereinstimmt  
Rüsselsheim, den .....

BEARBEITUNG DER VORL. PLANFASSUNG  
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt am 27.5.87  
J. Janda  
Amtlicher

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS ZUR 1. ÄNDERUNG  
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung des Bebauungsplans am 27.5.87

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem § 2111 BauNVO in Rüsselsheimer Echo und Mainspitze am 30.6.87

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim Rüsselsheim, den ..... Stadtrat

BÜRGERBETEILIGUNG  
Bekanntmachung der Darlegung und Anhörung in Rüsselsheimer Echo und Mainspitze am 30.6.87

Örtliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung gem § 3 (1) BauNVO am 8.7.87

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim - Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt - Amtlicher

AUSLEGUNGSBESCHLUSS  
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 27.5.87

Bekanntmachung der Auslegung in Rüsselsheimer Echo und Mainspitze am 22.7.87

Örtliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplans mit Begründung gem § 3 (2) BauNVO beim Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt in der Zeit vom 3.8.87 bis 7.9.87

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim Rüsselsheim, den ..... Stadtrat

SATZUNGSBESCHLUSS  
Als Satzung beschlossen gem § 10 BauNVO von der Stadtverordnetenversammlung am 17.12.87

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim Rüsselsheim, den ..... Oberbürgermeister

Anzeige nach § 11 (1) BauNVO  
Dem Regierungspräsidenten in Darmstadt angezeigt mit Schreiben vom 11.1.88

Verfügung vom 25.3.88

Bekanntmachung der Rechtskraft gem § 12 BauNVO und der öffentlichen Auslegung in Rüsselsheimer Echo und Mainspitze am 16.4.88

Rechtsverbindlich am 16.4.88

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt Amtlicher

STADT RÜSSELHEIM VERFAHREN NR. 70/5

## "INNENSTADT - MITTE 3" 1. ÄNDERUNG GEMARKUNG RÜSSELHEIM, FLUR 1