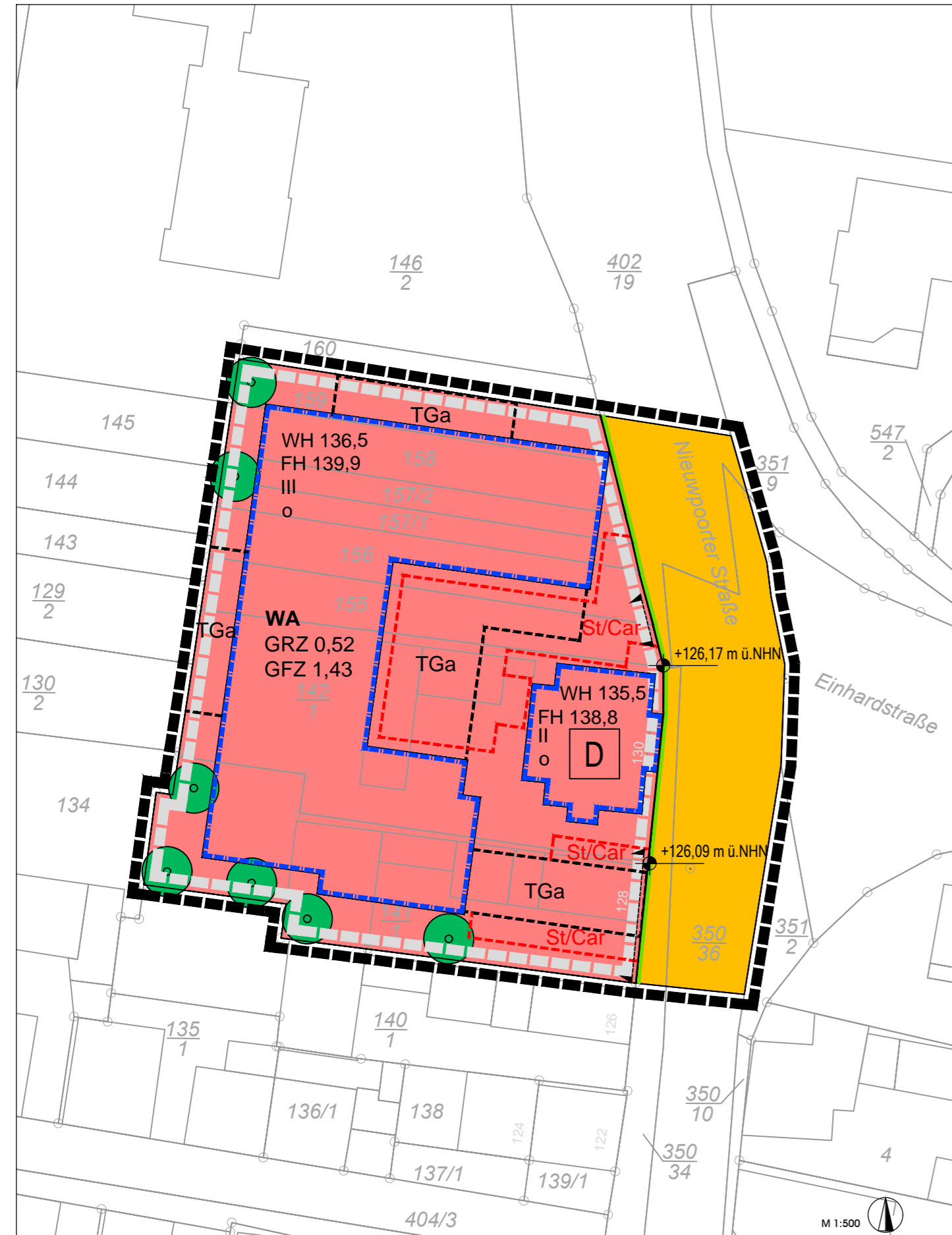


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN D 29 "AM DOKTORHAUS"



DARSTELLUNGEN (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
- Bestehende Hausnummer laut Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
- Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster
- Geländehöhe in Metern über Normalhöhennull (ü.NHN)

ZEICHENERKLÄRUNG

Alle Zahlenwerte der Zeichenerklärung sind Beispiele. Die festgesetzten Werte gehen aus der Planzeichnung hervor.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung / Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ 0,52 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ 1,43 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- WH 136,5 Wandhöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (ü.NHN)
- FH 139,9 Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (ü.NHN)
- III Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß

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

- Baugrenze
- offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 Abs. 6 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rodgau am beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB am

Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschreiben vom durchgeführt.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB fand vom bis statt.

Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte ortsüblich am

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgte vom bis

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rodgau hat den Bebauungsplan am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplans mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden festgestellt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Rodgau, den Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rodgau, den Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorkommnisse (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juli 2018 GVBl. I S. 198)

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSCHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. S. 167).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. September 2017 (BGBl. I S. 3370).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GVBl. S. 607).

Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GaV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. November 2014.

Stellplatzsatzung der Stadt Rodgau in der Bekanntmachung vom 06. Dezember 2004 (nach §§ 5 und 51 HGO; §§ 44,76 und 81 HBO)



Stadt Rodgau
Stadtteil Dudenhofen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
D29 "Am Doktorhaus"

PLANINHALT:
Teil I-1: Zeichnerische Festsetzungen

BEARBEITET:	Bäumer / Iljen	PROJEKT-NR.:	RD01
GEZEICHNET:	Iljen	PHASE:	Entwurf
MASSTAB:	1 : 500	STAND:	2018-12-18
AUFTRAGGEBER:	ErBa Immobilien GmbH Aynur Barut Schillerstraße 16 D-63179 Obertshausen	AUFTRAGNEHMER:	Stadt.Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Nussbaumstraße 3 D-65187 Wiesbaden