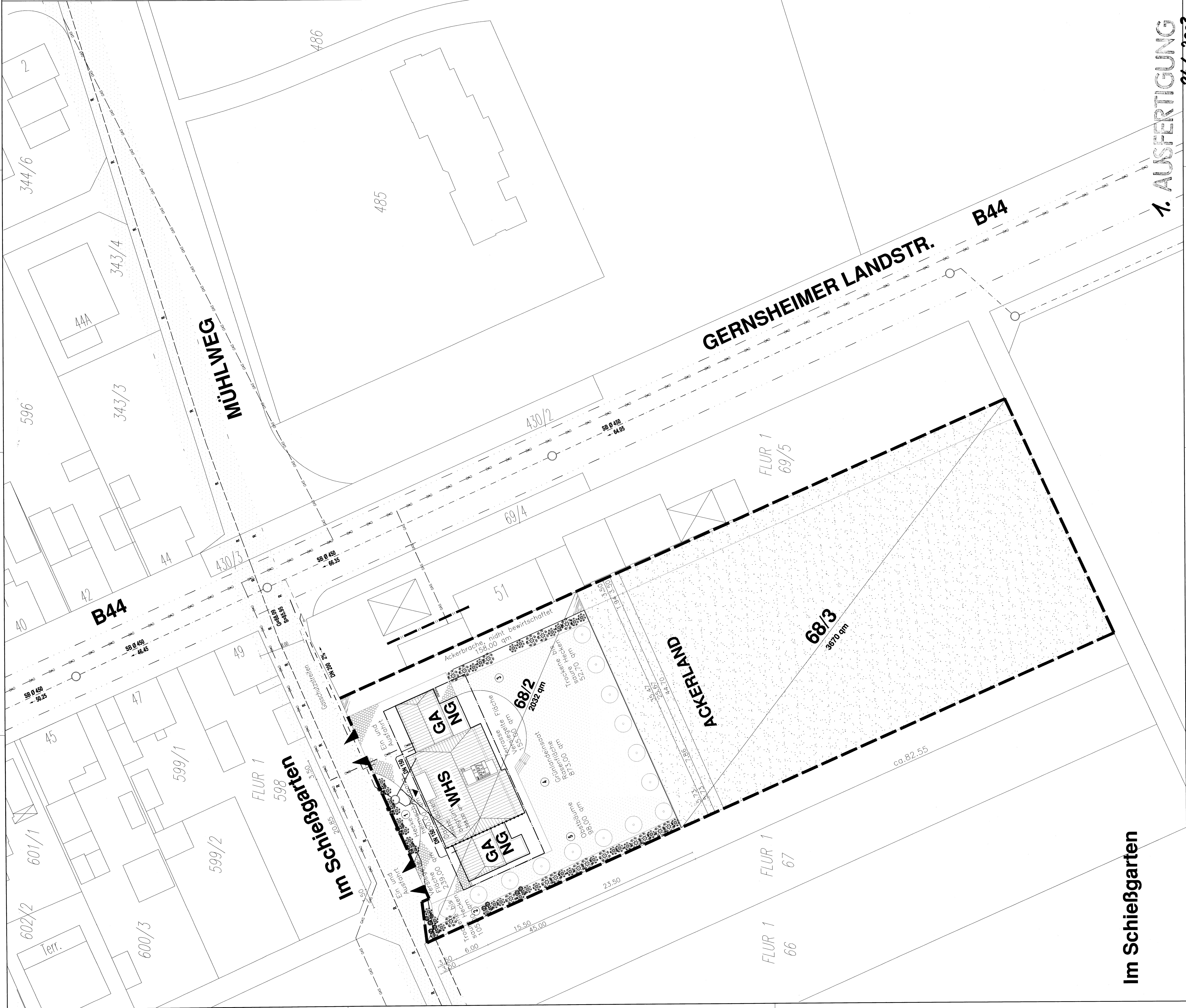




Im Schießgarten

1. AUSFERTIGUNG

26.6.2003

FESTSETZUNGEN NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr.1 BauGB)

Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr.1 BauGB)

0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauVO)

1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B.) (§ 16(3) Nr.3 BauVO i.V. § 20(1) BauVO)

Bauweise Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1) Nr.2 BauGB)

Offene Bauweise (§ 22(2) BauVO)

Baugrenze (§ 23(1) und (3) BauVO)

Grünflächen

Ackerland

Rasenfläche

Anpflanzen von Sträuchern (§9(1) Nr.25a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§9(1) Nr.25a BauGB)

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Planungsrechtliche Festlegungen Gemäß §(4) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauVO vom 23.Januar 1990) können für das in den §§ 4 bis §9 BauVO bezeichnete Baugebiet im Bebauungsplan festsetzungen getroffen werden, die nach der Art der zulässigen Nutzung Anlagen und deren besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften gliedern und durch Höhenbegrenzung festlegen.

Art der baulichen Nutzung 1.1 Im Geltungsbereich sind Nebengebäude und Garagen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung 1.2 Die Zahl der Vollgeschosse beträgt II. Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgelegt.

1.3 Zulässige Grundfläche und zulässige Geschossfläche sind in der Planzeichnung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt.

1.4 Die Höhe der Gebäude mit 8,50m als Höchstmaß festgesetzt. Die Maße geben die Höhe von Überkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OKFB) bis First an.

1.5 Bauweise Im Geltungsbereich der Satzung gilt die offene Bauweise.

1.6 Überbaubare Grundstücksfläche Gebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung bestimmt.

1.7 Nebenliegegaragen und Stellplätze Nebenanlagen sind zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der Grundstücke dienen.

1.8 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur untergeordnete Nebenanlagen, wie Mülltonnenplätze und Terrassenflächen zulässig.

TEILUNG UND VEGETATION:

Größe Gesamtgrundstück (CAO) 68/1 = 5.702,00 qm

Geplante Grundstücksteilung.

Gesamtgröße Ackerland (CAO) 68/3 = 3.670,00 qm

Baugrundstück (CAO) 68/2 = 2.032,00 qm

GRZ 0,6 = 60 % bebaubare FLÄCHE = 1.219,20 qm

40 % Grünfläche = 812,80 qm

Aufteilung der Flächen

Nr. 02.100 Trockene bis saure Hecken 53,00
Nr. 02.100 Trockene bis saure Hecken 105,00
Nr. 02.400 Hecke heimisch 50,00
Nr. 04.210 Obstbäume heimisch 96,00
Nr. 06.920 Grünlandsaat 874,00
Nr. 10.710 Dachflächen nicht begrünt 308,00
Nr. 10.500 Versiegelte Fläche Zu-/Abfahrt 239,00
Nr. 10.530 Nicht versiegelte Fläche Terrasse 155,00
Nr. 09.110 Ackerbrache, nicht bewirtschaftet 155,00

Architekt : AKH

Bauherr : 11.06.2003

Groß-Gerau den : 10.06.2003

Projekt-Nr. : 9953

Plan-Nr. : G

Index : D

Maßstab : 1:250

Blatt-Nr. : 10.000

Blatt-Nr. : 10.000

Blatt-Nr. : 10.000

Blatt-Nr. : 10.000

Blatt-Nr. : 10.000

Blatt-Nr. : 10.000

Blatt-Nr. : 10.000

Kreisstadt Groß-Gerau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Im Schießgarten"

Verfahrensvermerke

Einleitung

durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.08.2002

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 28.02.2003 bis zum 28.03.2003 einschl.

Satzungsbeschluss

als Satzung von der Stadtverordnetenversammlung am 20.05.2003 beschlossen.

Groß-Gerau, den 26.6.03, Bürgermeister

Bekanntmachung

Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Im Schießgarten" in Kraft.

Tag des Inkrafttretens: 26. Juni 2003

Groß-Gerau, den 26.6.03, Bürgermeister