



STADT RÖDERMARK, STADTEIL OBER-RODEN

BEBAUUNGSPLAN A 21.2 "INDUSTRIEGEBIET OBER-RODEN - RÖDERMARKRING"

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan "Industriegebiet (Gewerbegebiet II, 1. Änderungsplan)", genehmigt mit Verfügung vom 11.10.1971, Az. V3-614 G4/C1-Ober-Roden 10-, in allen seinen Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBAUG

Gebiet 1
Industriegebiet, zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur Betriebe, von deren Anlagen keine störenden, bodennahen Gerüche- oder Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen. Die Emissionen sind nach Ziff. 2.6 TA-Luft abzulassen.
4 Vollgeschosse als Höchstgrenze Grundflächenzahl 0,8
Baumassenzahl 5,0
Maximale Höhe baulicher Anlagen gemäß Ausweisung im Plan.

Gebiet 2
Gewerbegebiet, zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur Betriebe, von deren Anlagen keine störenden, bodennahen Gerüche- oder Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen. Die Emissionen sind nach Ziff. 2.6 TA-Luft abzulassen.
3 Vollgeschosse als Höchstgrenze Grundflächenzahl 0,8
Geschosflächenzahl 2,0
Maximale Höhe baulicher Anlagen gemäß Ausweisung im Plan.

Einzelbäume im Straßenraum
Entsprechend der Darstellung im Plan sind hochstämmige Bäume aus nachstehender Auswahlliste anzupflanzen und zu unterhalten.
Acer platanoides - Spitzahorn
Quercus robur - Stieleiche
Aesculus hippocastanum - Kastanie (in sterilen Sorten)
Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen.

Fläche für das Anpflanzen von Gehölzen
Entsprechend der Darstellung im Plan sind Bäume und Sträucher aus nachstehender Auswahlliste anzupflanzen und zu unterhalten. Je 1 qm ist mindestens 1 Gehölz zu pflanzen.
Sträucher
Acer campestre - Feldahorn
Cornus sanguinea - Hartweigel
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus coccinea - Schorleuchthorn
Ligustrum vulgare - Liguster
Fraxinus excelsior - Schlehe
Rosa canina - Heckenrose
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Bäume
Carpinus betulus - Hainbuche
Picea communis - Kiefer
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde

Fläche für das Anpflanzen von niedrigbleibenden Gehölzen oder Rasen
Entsprechend der Pflanzdarstellung sind flächendeckend überblickbar bleibende Gehölze aus nachstehender Auswahlliste oder Rasen anzulegen und zu unterhalten.
Diervilla lonicera - Diervilla
Fragaria vesicaria - Erdbeere
Rosa arvensis - Kriechrose
Salix repens - Kriechweide
Syringia carolinensis - Schneeball
Chamaenerion lanceolatum - Schneebühl

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBAUG i.V.m. § 118 HBO

Gebiet 1 und 2

Bepflanzung
Es sind mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücke als Baum- und Strauchpflanzungen anzulegen und zu unterhalten. Hiervon ausgenommen sind Stellplatzflächen, bei denen jeweils 2 Stellplätze durch einen Baum aus nachfolgender Auswahlliste überstellt sind.

Wo die Nutzung es erfordert (Lagerplätze etc.) sind auf diesen Flächen Sichtschutzpflanzungen anzulegen.

Auf Pkw-Stellflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücke sind auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für max. 4 Stellplätze ein Baum aus nachfolgender Auswahlliste anzupflanzen und zu unterhalten.

Acer platanoides - Spitzahorn
Quercus robur - Stieleiche
Carpinus betulus - Hainbuche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Fraxinus excelsior - Esche

Die einzeln stehenden Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen.

Hinweis
Bei der Ausführung der Anpflanzungen im Bereich der Knotenpunkte ist darauf zu achten, dass keine Beeinträchtigung der Sicht erfolgt.

Rechtsgrundlagen der Satzung

- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 12. Februar 1981, GVBl. I S. 66
- Bundesbaugesetz (BBAUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979, BGBl. I S. 949
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977, BGBl. I S. 1763
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16. Dezember 1977, GVBl. 1978 I S. 3
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28. Januar 1977, GVBl. I S. 102

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Abgrenzung von Flächen mit Festsetzungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen
- 3,5m Maximale Höhe baulicher Anlagen
- Fläche für Versorgungsanlagen - Transformatorstation
- Öffentliche Verkehrsfläche - Bahnanlage

2 Nummer des Gebietes

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- Anpflanzen von Einzelbäumen im Straßenraum
- Vorhandener zu erhaltender Gehölzbewuchs
- Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrünfläche für das Anpflanzen von Gehölzen
- Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrünfläche für das Anpflanzen von niedrigbleibenden Gehölzen oder Rasen

Hinweise (keine Festsetzungen)

- Bestehende Bebauung
- Vorhandene Besehung
- Überführung

Aufgestellt Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.10.82

Öffentlich ausgelegt Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offengelegt in der Zeit vom 18.01.1984 bis 17.02.1984

Beschlossen Als Satzung gemäß § 10 BBAUG 1984 die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 25.09.1984

Rödermark, den 28.06.84

Prüfung des Katasterstandes Es wird bescheinigt, dass die Flächen- und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis über Katasterstand nach dem Stande vom ... übereinstimmen.

Datum

Genehmigung

Der Landrat des Landkreises Offenbach
Katasteramt

Genehmigt
mit Ver. vom 28. SEP. 1984
Az. V 13-41/84/10
Demnach, den 28. SEP. 1984
Der Regierungspräsident im Odenwald

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauNVO mit dem Hinweis auf die Berechtigung am 11.11.84 ortsüblich bekanntgegeben.

12.11.84
Datum

Polman
Faust
Bürgermeister

Übersichtsplan M. 1:10000

PLANUNGSBÜRO FÜR STADTEBAU
DIPLOM-ARCH. BASAN
VERM.-ING. HEUMANN
DIPLOM-ING. E. BAUER
GRASS-ZIMMERN
IM RAUEN SEE 1
TEL. 06071 4049

STADT RÖDERMARK
STADTEIL OBER-RODEN

BEBAUUNGSPLAN A 21.2
"INDUSTRIEGEBIET OBER-RODEN - RÖDERMARKRING"

MASSTAB 1:1000
AUFTRAGS-NR. 23-B-78

ENTWURF FEBR. 1983
GEANDERT DEZ. 1983