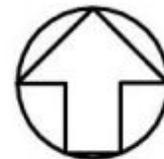
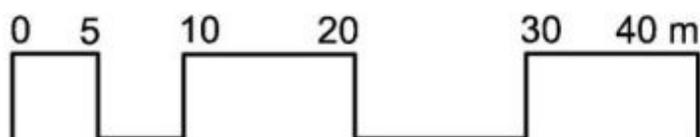


Stadt Riedstadt Stadtteil Erfelden

5. Änderung des Bebauungsplanes "Im Watt II - Gewerbegebiet"



März 2008

M 1:1000

(10a11-04-e2-Satzungsbeschluss 13.03.2008)

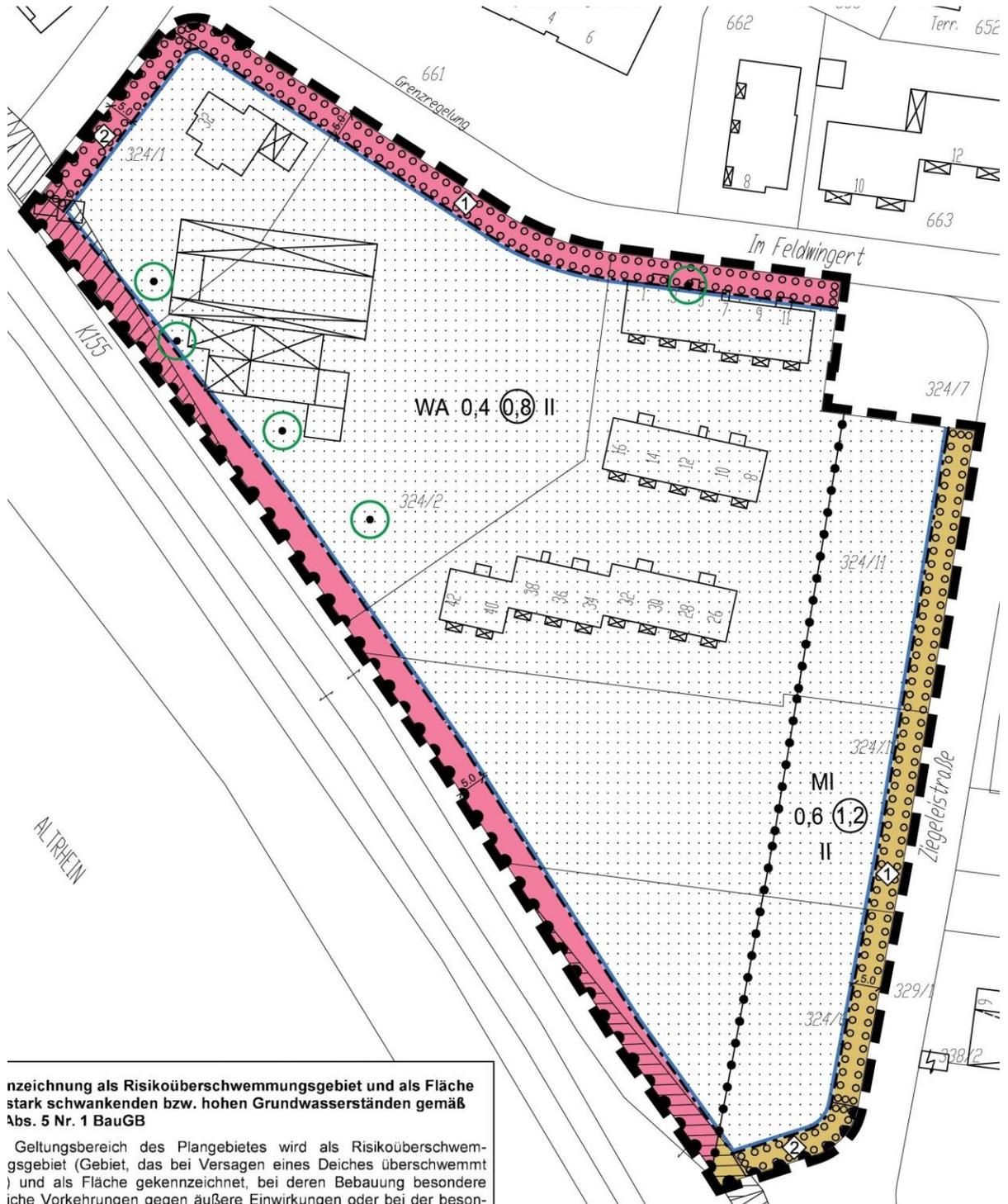
PLANUNGSGRUPPE ● DARMSTADT

Alicenstraße 23

64293 Darmstadt

Telefon (06151)9950-0

Telefax (06151)995022



nzeichnung als Risikoüberschwemmungsgebiet und als Fläche stark schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen gemäß Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Geltungsbereich des Plangebietes wird als Risikoüberschwemmungsgebiet (Gebiet, das bei Versagen eines Deiches überschwemmt) und als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei der beson-

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

 Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO
i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)

 Mischgebiet
(§ 6 BauNVO
i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
(Zahl als Beispiel)

 Geschossflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
(Zahl als Beispiel)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3
i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche,
Stellung der baulichen Anlage**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

 Baugrenze
(§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 23 Abs. 1 BauNVO)

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

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern

Zweckbestimmung:

 Repräsentationsgrün

 Ortsrandeingrünung

**Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

 Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Bebauungsplanänderung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
von Baugebieten

 Sichtfeld nach RAS-K-1
(Absatz 3.4.4)

Kennzeichnung als Risikoüberschwemmungsgebiet und als Fläche mit stark schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird als Risikoüberschwemmungsgebiet (Gebiet, das bei Versagen eines Deiches überschwemmt wird) und als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei der besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB).

Im gekennzeichneten Bereich ist potenziell mit einer Überschwemmung sowie mit stark schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen zu rechnen. Auf Kapitel IV der textlichen Festsetzungen zu dieser Bebauungsplanänderung wird hingewiesen.