

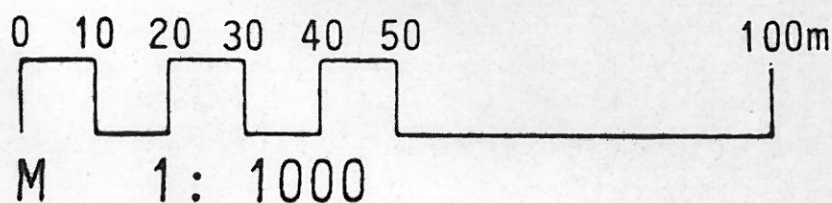
GEMEINDE RIEDSTADT

ORTSTEIL GODDELAU

BEBAUUNGSPLAN

2. Änderung (Vereinfachte Änderung)

"DAS ENTENBAD IM
DAMMACKER -
GEWERBEGEBIET"



APRIL 1991

PgD · Planungsgruppe Darmstadt

Landwehrstraße 7a · 6100 Darmstadt · Telefon (0 61 51) 2 68 38

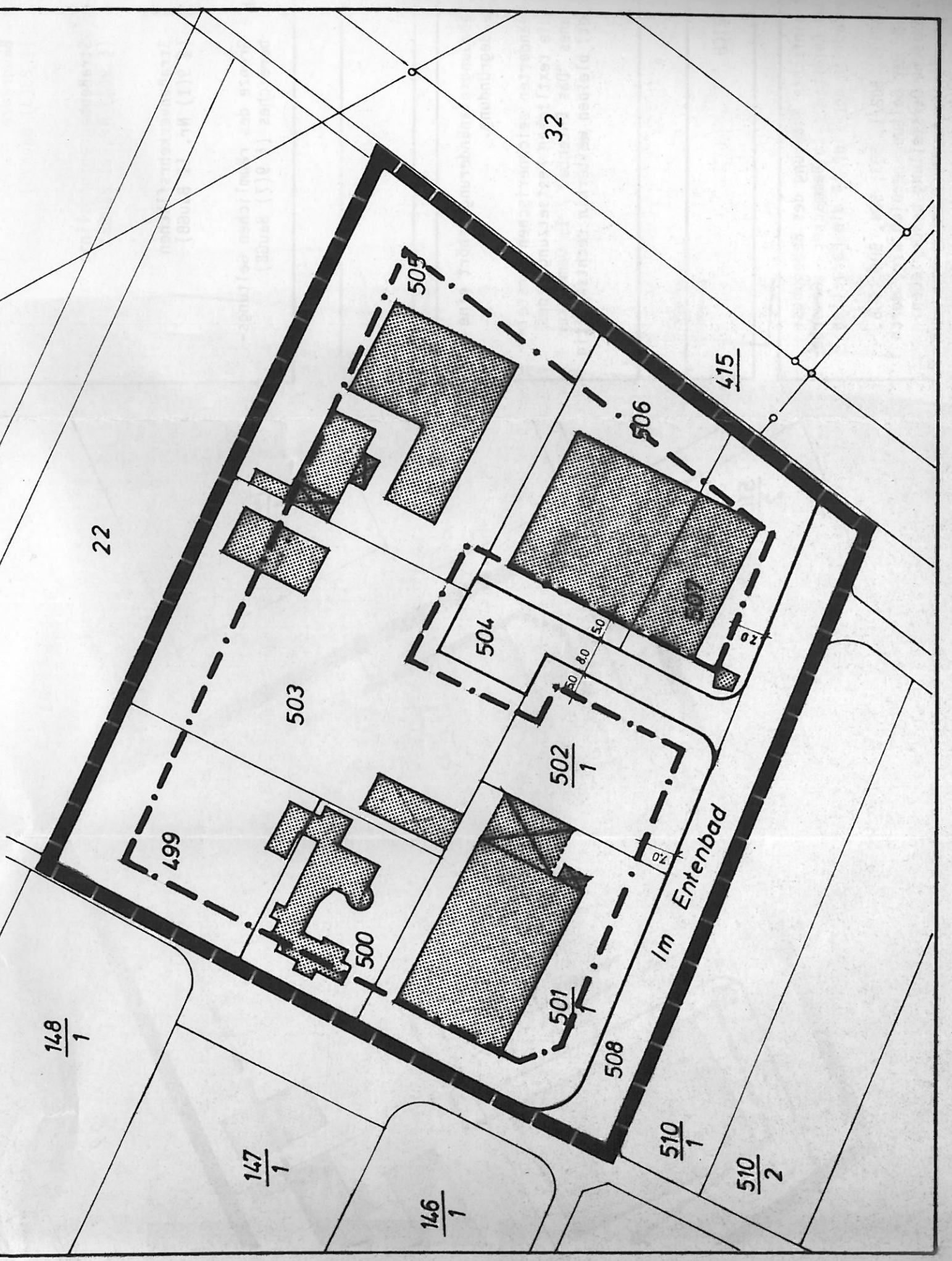
HI

Zu
sch

Die
lun
Beb
Gew

GEL

Die
pla
geb
499
507
die



GEPLANTES WOHNGEBIET
"STOCKSTÄDTER FELD"

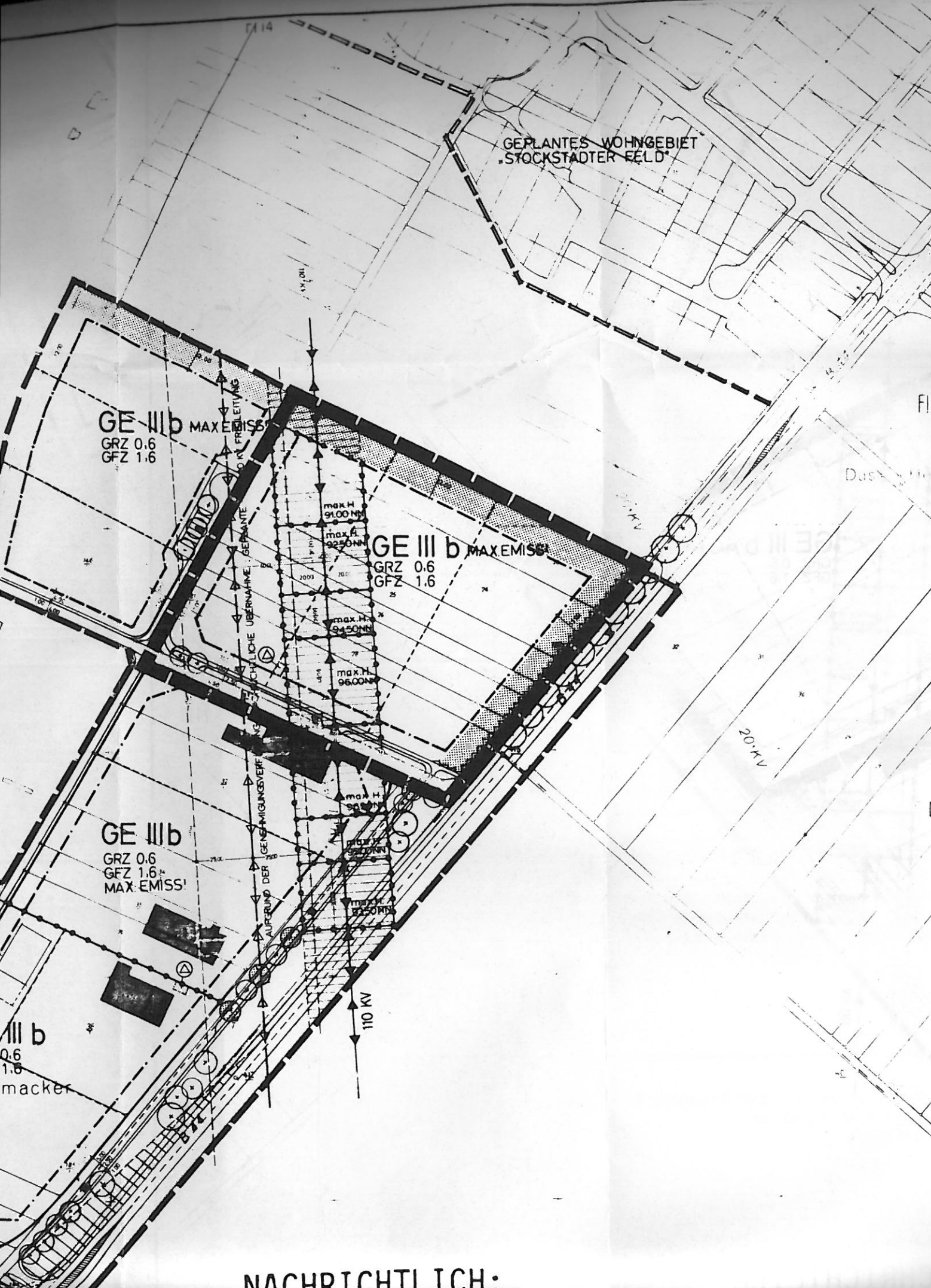
GE III b MAX EMISS!
GRZ 0.6
GFZ 1.6

GE III b MAX EMISS!
GRZ 0.6
GFZ 1.6

GE III b
GRZ 0.6
GFZ 1.6
MAX EMISS!

III b
0.6
1.6
macker

NACHRICHTLICH:



Gemeinde Riedstadt - Ortsteil Goddelau
2. Änderung des Bebauungsplanes
"Das Entenbad im Dammacker - Gewerbegebiet"
(Vereinfachte Änderung)

10152001

BEGRÜNDUNG

- April 1991 -

INHALT:

1. Ziel und Zweck der Planung
2. Geltungsbereich
3. Rechtsgrundlagen
4. Begründung der Festsetzungen
5. Kosten und Maßnahmen

Aufgestellt durch:

PLANUNGSRUPPE DARMSTADT
Landwehrstrasse 7a
6100 Darmstadt
Tel.: 06151-26838

1.0 Ziel und Zweck der Planung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Das Entenbad im Dammacker - Gewerbegebiet" ist notwendig, um den gültigen Bebauungsplan im nordöstlichen Bereich dem Bestand anzupassen und die bestehende (bereits im Grundbuch eingetragene) Straßenparzelle Nr. 504 planungsrechtlich abzusichern.

2.0 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Das Entenbad im Dammacker - Gewerbegebiet" im Ortsteil Goddelau der Gemeinde Riedstadt hat folgende räumliche Begrenzung:

- im Norden die südliche Grenze der Parzelle 22
- im Osten die Bundesstraße 44
- im Süden die südliche Grenze der Straßenparzelle 508 "Im Entenbad"
- im Westen die Grenzen der Parzellen 499, 500, 501/1 sowie 508.

Damit umfaßt das Plangebiet in der Gemarkung Goddelau, Flur 13 folgende Parzellen:

499, 500, 501/1, 502/1, 503, 504 (Stichstraße), 505, 506, 507, 508 (Im Entenbad)

3.0 Rechtsgrundlagen

Dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes "Das Entenbad im Dammacker - Gewerbegebiet" liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGB1. I, S. 2253)
- Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGB1. I, S. 132)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I, S. 102) in Verbindung mit der Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 12.07.1990 (GVBl. I, S. 395)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Riedstadt weist das betreffende Gebiet als Gewerbegebiet aus.

4.0 Begründung der Festsetzungen

Die Begründung des bestehenden Bebauungsplanes gilt in den wesentlichen Teilen auch weiterhin. Die Änderung des alten Bebauungsplanes wurde jedoch notwendig, da sich in diesem Plan die überbaubaren Grundstücksflächen auch über die bereits als öffentliche Verkehrsfläche angelegte Parzelle Nr. 504 erstrecken. Da diese Stichstraße den wesentlichen Planinhalten des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht widerspricht, soll nun diese Verkehrsfläche in den Bebauungsplan mitaufgenommen werden.

Die neuen Baugrenzen wurden in einem parallelen Abstand von fünf Metern zu der neuen Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Die überbaubare Fläche ermöglicht somit eine flexible Überbauung der bestehenden Grundstücke.

5.0 Kosten und Maßnahmen

Da es sich bei der vorliegenden Planänderung um eine Anpassung an die bestehende Situation handelt, sind keine Folgemaßnahmen und somit auch keine Durchführungskosten zu erwarten.