



Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),
 Bauutzungsverordnung (BauVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1902),
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 196), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571).

Verfahrensvermerke:
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am _____
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
 Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____
 Die Bekanntmachungen erfolgten im _____
Ausfertigervermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
 Rodgau, den _____

 Bürgermeister
Rechtskraftvermerk:
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
 Rodgau, den _____

 Bürgermeister

Zeichenerklärung
Katasteramtliche Darstellung
 - - - - - Flurgrenze
 Flurnummer
 Flurstücknummer
 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen
Art der baulichen Nutzung
 (WA) Allgemeines Wohngebiet
 (MU) Urbanes Gebiet
 (MK) Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung
 GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschossflächenzahl
 Z Zahl der Vollgeschosse, hier:
 (II) zwingend
 (II-III) Mindest- und Höchstmaß
 (IV) Höchstmaß
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
 OKGau: Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 o offene Bauweise
 a abweichende Bauweise
 g geschlossene Bauweise
 ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 EDH Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig
 DH Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
 Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:
 Schule
 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
 P Parkfläche (öffentlich)
 MV Mischverkehrsfläche (öffentlich)
 Rad- und Fußweg (öffentlich)
 S Stadtplatz (öffentlich)
 N Nachbarschaftstreffpunkt (öffentlich)

Grünflächen
 Grünflächen, Zweckbestimmung:
 Parkanlage (öffentlich)
 Verkehrsbegleitgrün (öffentlich)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Wasserflächen, hier: Gräben

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Anpflanzung von Bäumen
 Anpflanzung: Bäume mit Angabe der anzupflanzenden Anzahl entlang der festgelegten Achse

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen
 Bemaßung (verbindlich)
 Überlagernde Darstellung Bahnanlagen/Straßenverkehrsfläche
 Flächen für den besonderen Nutzungszweck, hier: Quartiersgarage
 Gewässerrandstreifen

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGau	Bauweise	Haustypen
1	WA	0,3	0,6	II	-	a	ED
2	WA	0,3	0,9	II-III	-	o	ED
3	WA	0,3	0,6	(II)	-	o	EDH
4	WA	0,3	0,9	II-III	vers. ergänzt	o	EDH
5	WA	0,4	1,2	(III)	-	g	DH
6	MU	0,8	2,4	III-IV	-	-	-
7	MK	0,8	2,4	IV	-	-	-

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Stadt Rodgau
 Bebauungsplan Rodgau Nr. 7
 "Rodgau West I"

Kartenquellen: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendatenerstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M 1:25.000

PLANUNGSBÜRO FISCHER
 Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
 Im Nordpark 1 - 55435 Wetzberg | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 12.04.2023

Vorentwurf
 Projektleitung: Bode, Roelwing
 CAD: Damm, Weber
 Maßstab: 1:1.000
 Projektnummer: 22.2703