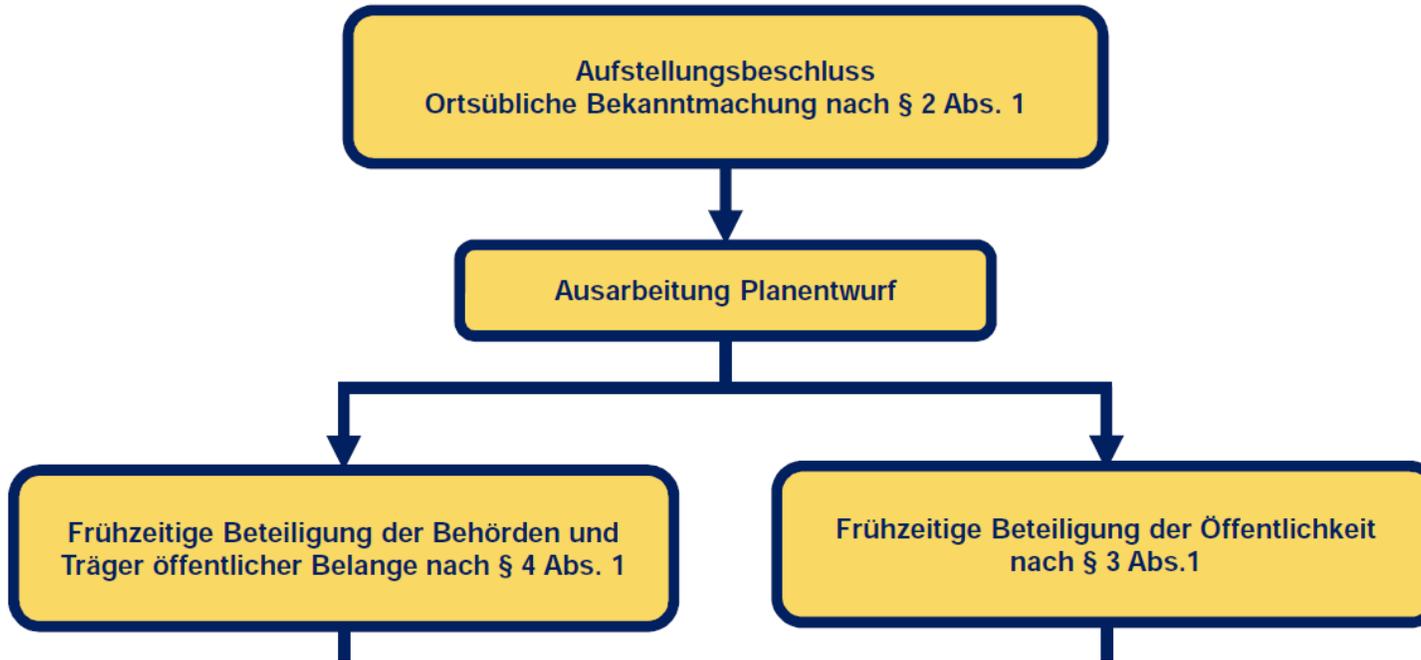


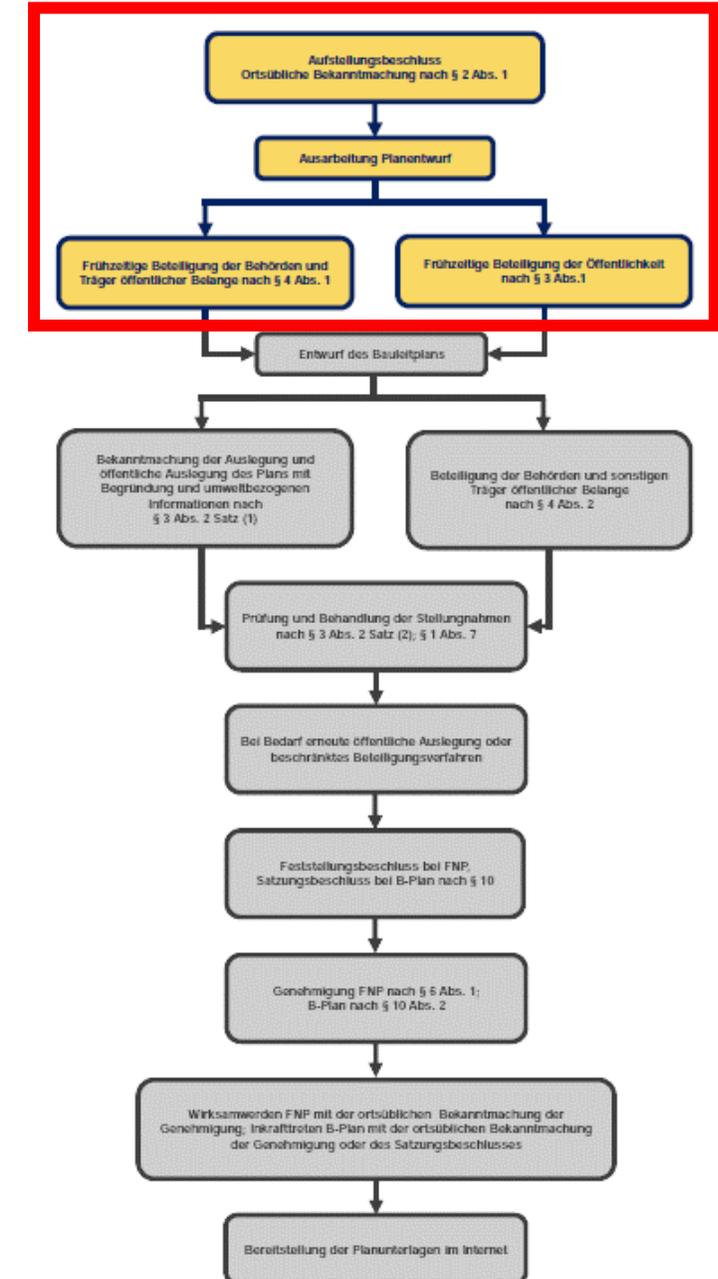
Stadt Rodgau

Bebauungsplan Rodgau Nr. 7
„Rodgau West I“

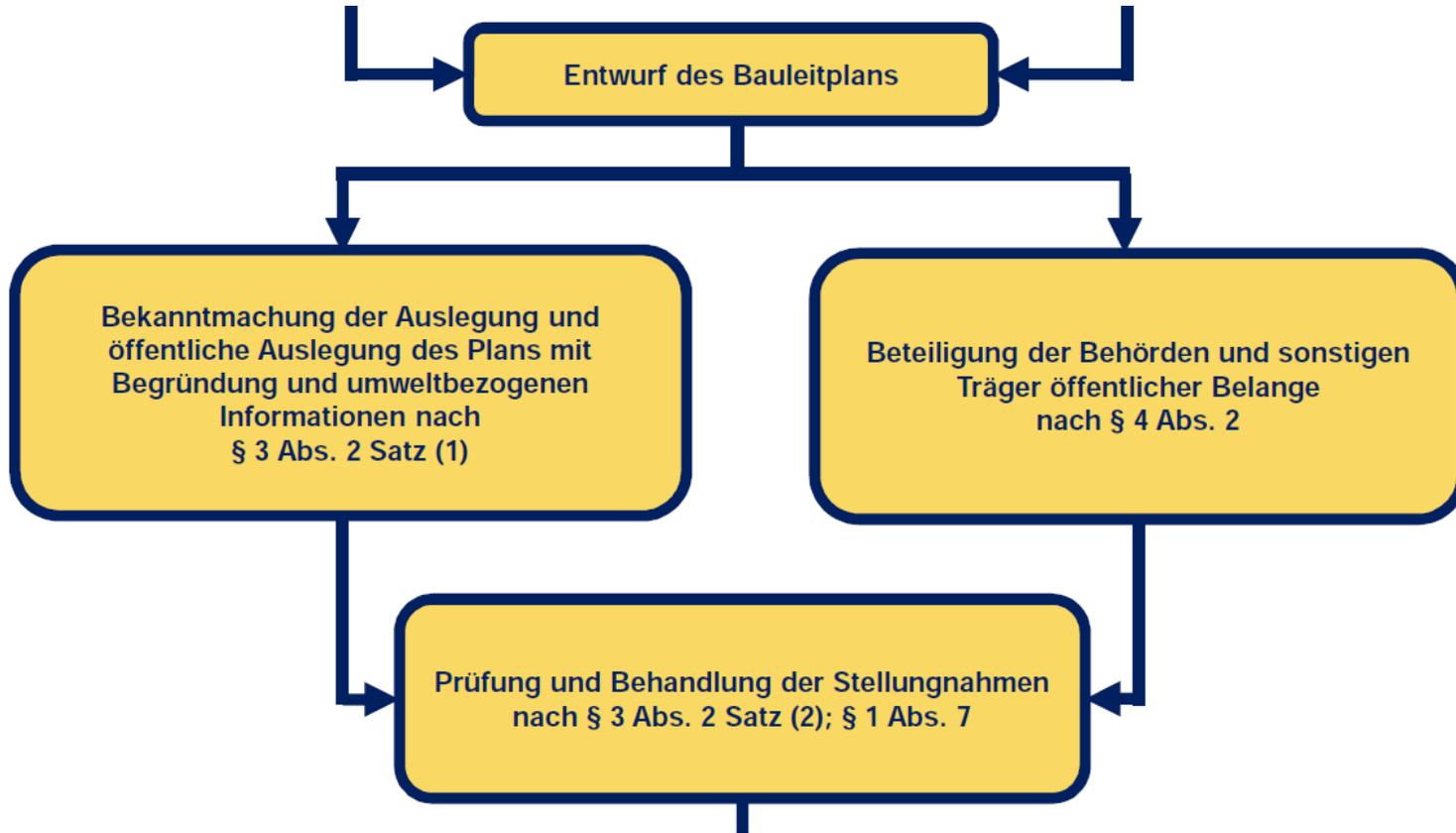
Ablaufschema Bauleitplanung



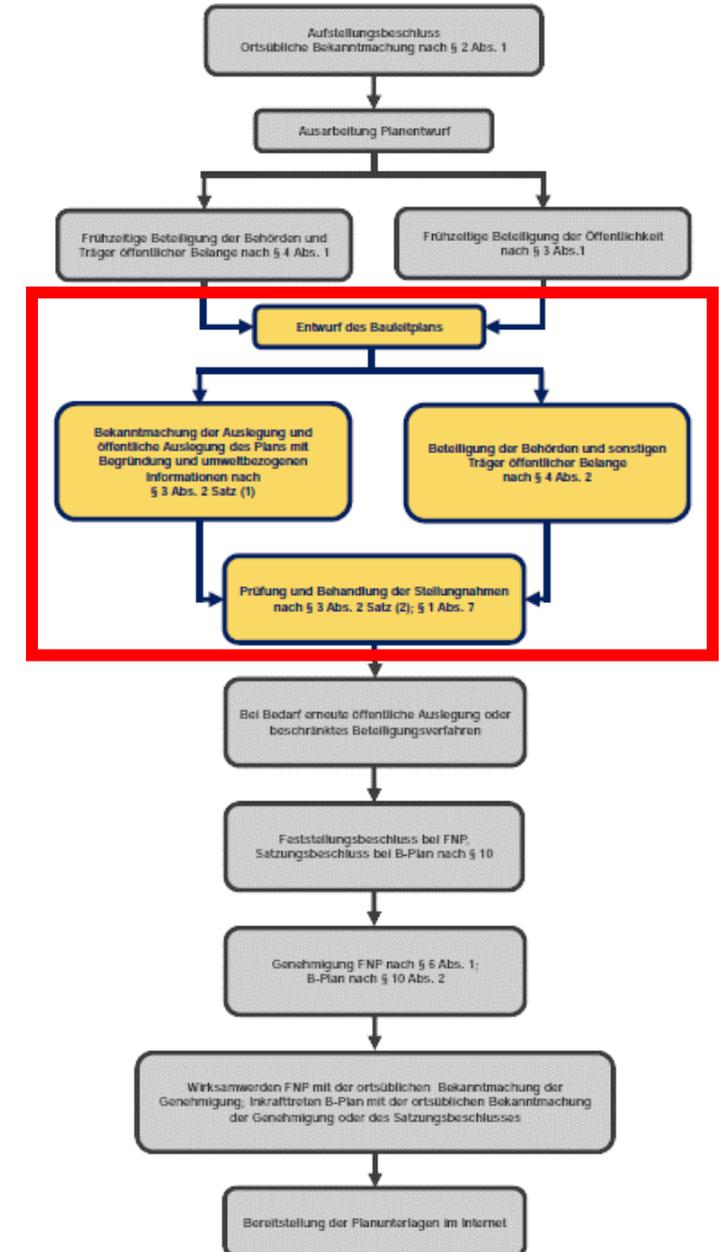
Ablaufschema zum Bauleitplanverfahren (Regelverfahren) nach dem Baugesetzbuch (BauGB)



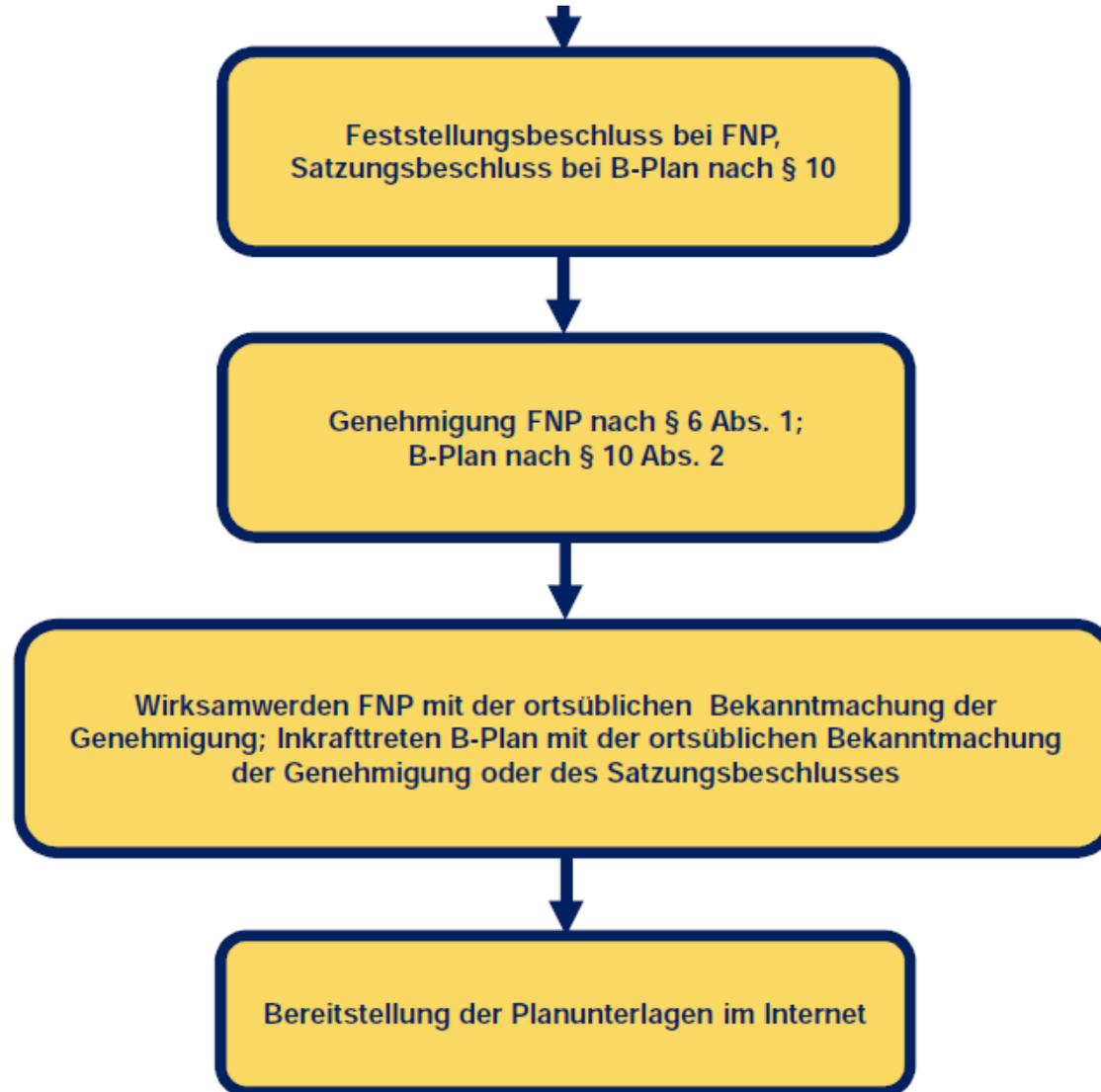
Ablaufschema Bauleitplanung



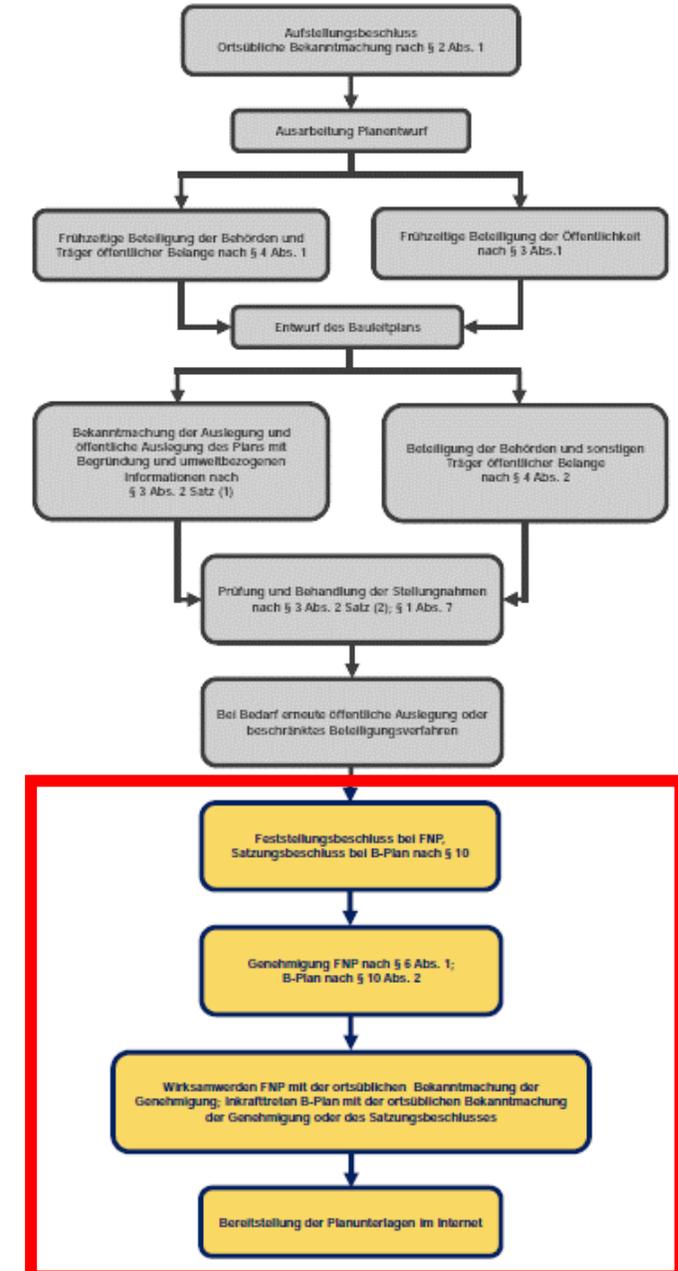
Ablaufschema zum Bauleitplanverfahren (Regelverfahren) nach dem Baugesetzbuch (BauGB)



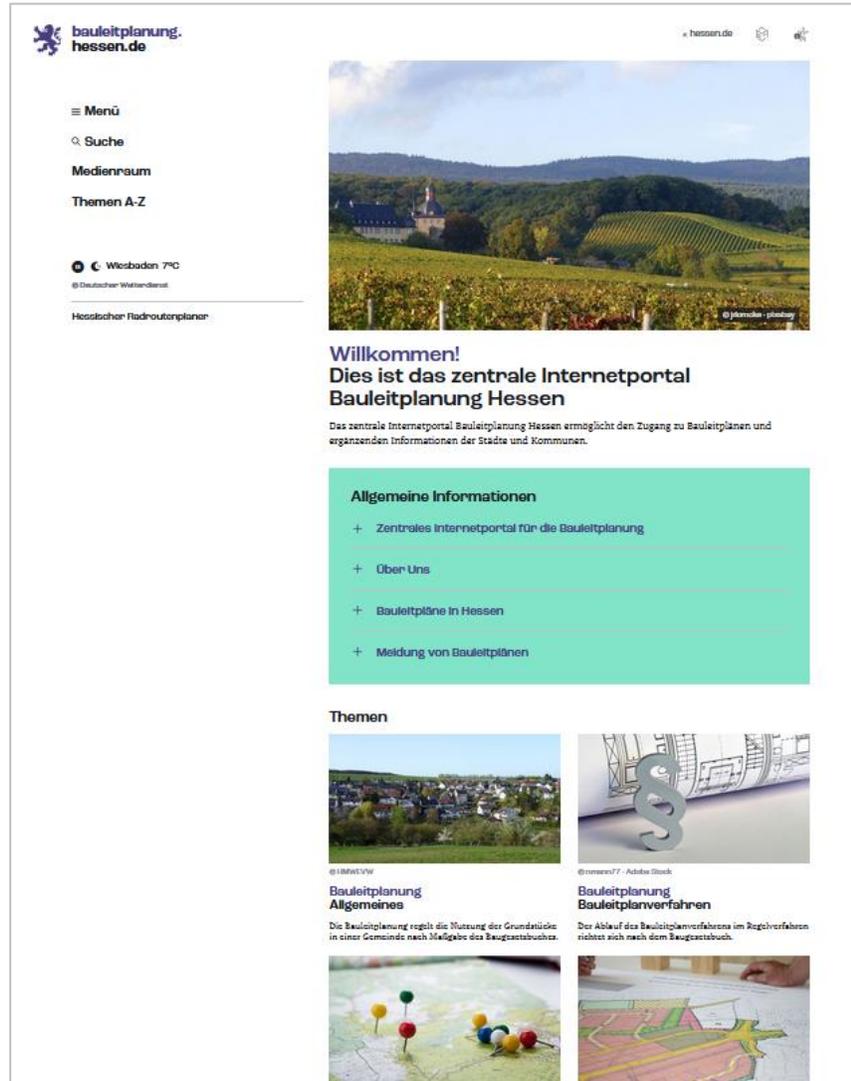
Ablaufschema Bauleitplanung



Ablaufschema zum Bauleitplanverfahren (Regelverfahren) nach dem Baugesetzbuch (BauGB)



Allgemeine Informationen / Empfehlungen



The screenshot shows the homepage of the website bauleitplanung.hessen.de. The header includes the logo and navigation menu. The main content area features a large landscape image and a welcome message. Below this is a section for general information with a list of links. At the bottom, there are two featured articles with images and titles.

bauleitplanung.hessen.de

Menü
Suche
Medienraum
Themen A-Z

Wiesbaden 7°C
Deutscher Wetterdienst
Hessischer Radroutenplaner

Willkommen!
Dies ist das zentrale Internetportal
Bauleitplanung Hessen

Das zentrale Internetportal Bauleitplanung Hessen ermöglicht den Zugang zu Bauleitplänen und ergänzenden Informationen der Städte und Kommunen.

Allgemeine Informationen

- + Zentrales Internetportal für die Bauleitplanung
- + Über Uns
- + Bauleitpläne in Hessen
- + Meldung von Bauleitplänen

Themen

Bauleitplanung Allgemeines
Die Bauleitplanung regelt die Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches.

Bauleitplanung Bauleitplanverfahren
Der Ablauf des Bauleitplanverfahrens im Regelverfahren richtet sich nach dem Baugesetzbuch.

<https://bauleitplanung.hessen.de/>



The image shows the cover of a guide titled 'MITPLANEN | MITREDEN | MITMACHEN' published by the Hessian Ministry of Economy, Energy, Transport and Housing. The cover features a collage of images including a woman on a phone, a child on a bicycle, a building under construction, and a street sign. The text on the cover is in German.

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

HESSEN

MITPLANEN | MITREDEN | MITMACHEN

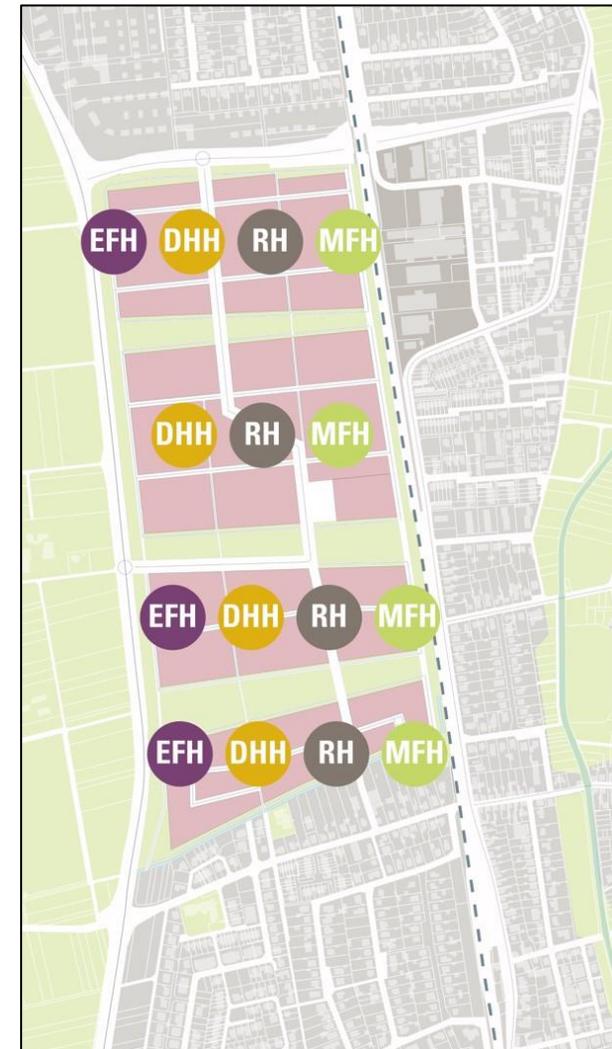
EIN LEITFADEN ZUR STÄDTEBAULICHEN PLANUNG

FLIER INSIDE

https://bauleitplanung.hessen.de/sites/bauleitplanung.hessen.de/files/2022-04/leitfaden_mitplanen_mitreden_mitmachen.pdf ⁵

Grundlage: Rahmenplan Rodgau-West (2020)

Wettbewerb und Rahmenplan

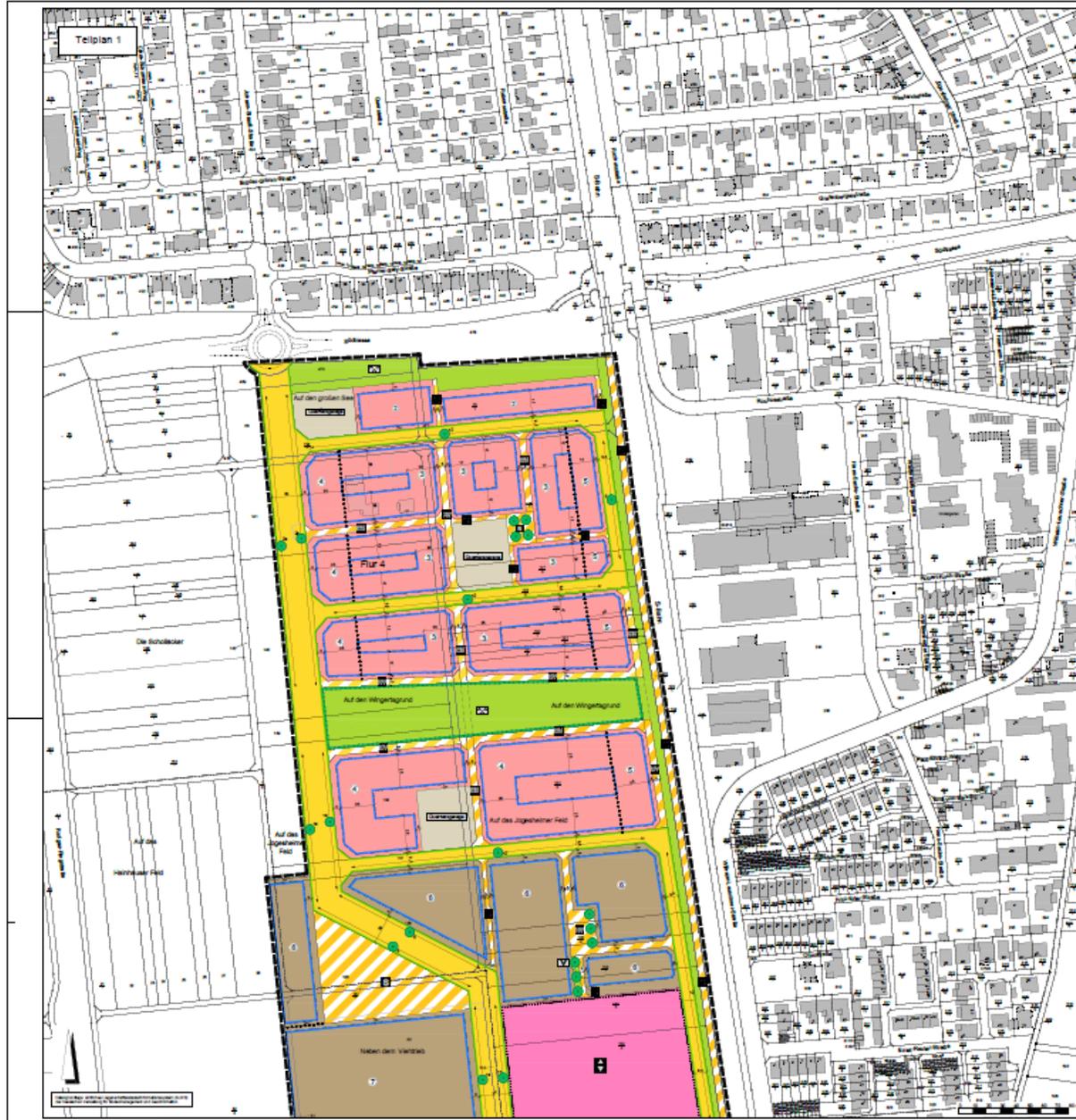


prosa Architektur + Stadtplanung / Quasten Rau PartGmbH, Darmstadt, in Zusammenarbeit mit Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden und dem Planungsbüro Mobilitätslösung aus Darmstadt¹

<https://www.rodgau-west.de/>

Vorstellung Vorentwurf - Planbestandteile

Teilplan Nord



Nutzungsschablone

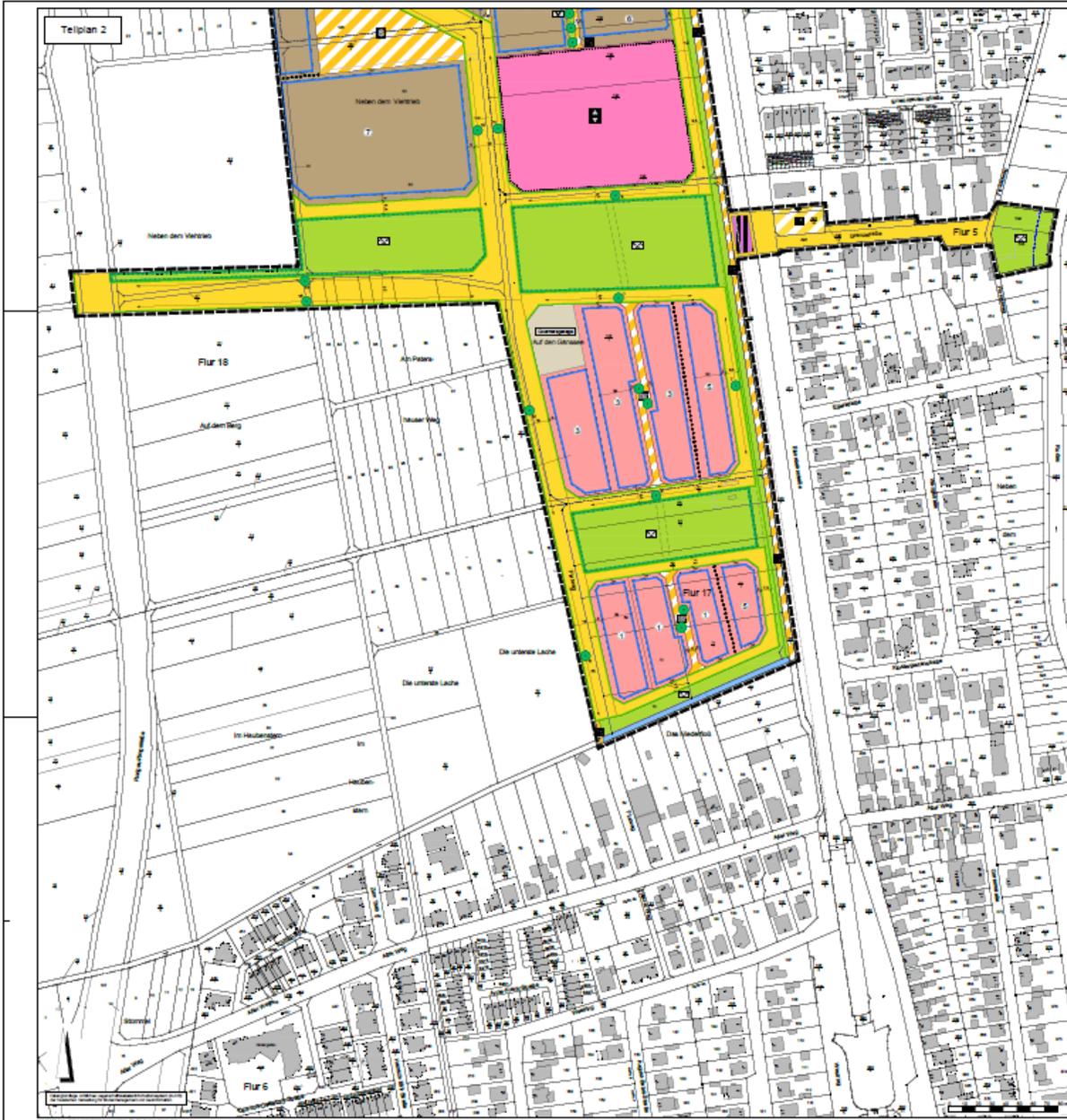
Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGeb.	Bauweise	Haustypen
①	WA	0,3	0,6	II	wird ergänzt	a	ED
②	WA	0,3	0,9	II-III		o	ED
③	WA	0,3	0,6	Ⓜ		o	EDH
④	WA	0,3	0,9	II-III		o	EDH
⑤	WA	0,4	1,2	Ⓜ		g	DH
⑥	MU	0,8	2,4	III-IV	-	-	-
⑦	MK	0,8	2,4	IV	-	-	-

Art der baulichen Nutzung

-  Allgemeines Wohngebiet
-  Urbanes Gebiet
-  Kerngebiet
-  Flächen für den Gemeinbedarf; Zweckbestimmung:
-  Schule
-  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Vorstellung Vorentwurf - Planbestandteile

Teilplan Süd



Nutzungsschablone

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

Art der baulichen Nutzung

-  Allgemeines Wohngebiet
-  Urbanes Gebiet
-  Kerngebiet
-  Flächen für den Gemeinbedarf; Zweckbestimmung:
-  Schule
-  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Vorstellung Vorentwurf - Planbestandteile



Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Stadt Rodgau

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Rodgau Nr. 7

„Rodgau West I“

Vorentwurf

Planstand: 12.04.2023

Projektnummer: 22-2703

Projektleitung: Bode/Roelting

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg
T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Textliche Festsetzungen, Bebauungsplan Rodgau Nr. 7 „Rodgau West I“

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.1.1 Allgemein zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für soziale Zwecke.

1.1.1.2 Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen.

1.1.1.3 Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen (außer Stromtankstellen als Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge) sind unzulässig.

1.1.2 Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

1.1.2.1 Allgemein zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.3 Ausnahmsweise zulässig sind Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.

1.1.3.1 Die im Urbanen Gebiet nach § 6a Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Tankstellen (außer Stromtankstellen als Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge), Sex-Shops als besondere Form des Einzelhandels, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution, Spielhallen und Wettbüros sind unzulässig.

1.1.4 Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

1.1.4.1 Allgemein zulässig sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sonstige Wohnungen mit der Maßgabe, dass Wohnungen ausschließlich ab dem 3. Obergeschoss zulässig sind.

1.1.4.2 Sex-Shops als besondere Form des Einzelhandels, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution, Spielhallen und Wettbüros sind unzulässig.

Vorentwurf - Planstand: 12.04.2023

2

Textliche Festsetzungen
und
Begründung

Vorstellung Vorentwurf - Planbestandteile

ENERGIEKONZEPT FÜR DAS NEUBAUGEBIET RODGAU-WEST



Tilia GmbH



Energiekonzept Rodgau-West



Auftraggeber:	Magistrat der Stadt Rodgau Hintergasse 15 63110 Rodgau
Ansprechpartner:	Herr Markus Ebel-Waldmann Stadtwerke Rodgau Kontakt: markus.ebel-waldmann@stadtwerke-rodgau.de +49 6106 8296 4111 Herr Robert Schütz Hessische Landesgesellschaft mbH, Unterstützung und Beratung im Rahmen der Bodenbevorratung Kontakt: robert.schuetz@hlg.org +49 6105 4099 411
Auftragnehmer:	Tilia GmbH Inselstraße 31 04103 Leipzig
Ansprechpartner:	Herr Ronny Kirbach Projektmanager Kontakt: ronny.kirbach@tilia.info +49 341 339 76 120
Unterauftragnehmer:	Leipziger Institut für Energie GmbH Lessingstraße 2 04109 Leipzig Kontakt: matthias.reichmuth@ie-leipzig.com +341 2247 6225
Autoren:	Ronny Kirbach, Tony Marie Schönherr, Dirk Kligen (Tilia GmbH), Matthias Reichmuth (IE Leipzig)
Stand:	30.04.2021

Seite 2 von 121

Fachgutachten und
Umweltbericht, etc.

Schall

Artenschutz

Entwässerung

Verkehr

Energiekonzept

Klimagutachten

Baugrund

etc.

Beteiligungsformate - online

<https://he.bauleitplanung-online.de>

The screenshot shows a web browser window displaying the online participation platform. The URL is <https://he.bauleitplanung-online.de/verfahren/d0ec1463-172f-444b-b681-ba9fb46f1ab6/public/detail>. The page header includes the logo for 'STADT RODGAU' and navigation links: 'Alle Planverfahren', 'Über die Plattform', 'Hilfe', 'Anmelden', and 'Registrieren'. The main content area is titled 'Rodgau Nr. 7 "Rodgau West I"' and 'Rodgau'. It features three key information sections: 'VERFAHRENSSCHRITT' (Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit), 'ZEITRAUM' (Noch 31 Tage, 26.02.2024 – 29.03.2024), and 'INSTITUTION' (Stadt Rodgau). Below these are 'PLANUNGSANLASS', 'ANSPRECHPERSON', and 'AKTUELLE MITTEILUNGEN'. A navigation bar offers 'Interaktive Karte' and 'Planungsdokumente'. The main map area shows a street grid with a dashed black line indicating the project area. A red circle highlights a call-to-action box that says 'Reden Sie mit!' and 'Starten Sie hier Ihre Stellungnahme.' Below the map, there are controls for 'Kartenebenen ein/ausblenden', 'Legende', and 'Kartenwerkzeuge'. An inset map shows the location within the Rodgau region.

Beteiligungsformate – Einsicht und Infotermin

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und der voraussichtlichen Auswirkungen erfolgt in der Zeit

vom 26.02.2024 bis einschließlich 29.03.2024

während der Dienststunden mit Publikumsverkehr in der Stadtverwaltung Rodgau, 63110 Rodgau, Hintergasse 15, 1. OG, Zimmer 1.8. Während dieses Zeitraums hat die Öffentlichkeit auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Die allgemeinen Dienststunden der Stadt Rodgau sind:

Montag – Freitag von 8:30 Uhr – 12:00 Uhr

sowie zusätzlich

Montag, Dienstag und Donnerstag von 13:30 Uhr – 15:00 Uhr

und Mittwoch von 13:30 Uhr – 18:00 Uhr.

Die Öffentlichkeit kann sich informieren und durch Wünsche und Anregungen die Planung beeinflussen.

Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit und werden aufgefordert sich zu informieren und an der Planung zu beteiligen.

Zusätzlich findet ein Informationstermin am

Dienstag, 07.03.2024, ab 19:00 Uhr,

in der Stadtverwaltung Rodgau, 63110 Rodgau, Hintergasse 15, Stadtverordnetensitzungssaal, statt.

Die Anwesenden werden über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und der voraussichtlichen Auswirkungen unterrichtet.

Die Öffentlichkeit kann sich informieren und durch Wünsche und Anregungen die Planung beeinflussen.

Zu dem offenliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung können Stellungnahmen während der Offenlegungszeit schriftlich beim Magistrat der Stadt Rodgau eingereicht oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung abgegeben werden.

Amtliche Bekanntmachungen

Beteiligungsformate - während der Veranstaltung

Während der heutigen Veranstaltung:

Fragen stellen, Diskussion, Anregungskärtchen ausfüllen, etc.



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit