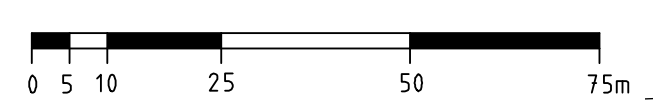


Rechtskräftiger Bebauungsplan  
"Südlich des Taurogger Platzes"  
von 2008

**Legende**

Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Südlich des Taurogger Platzes" 1. Änderung

Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Südlich des Taurogger Platzes"



**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch i.d.F der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548).

**Textliche Festsetzungen**

**A) Planungsrechtliche Festsetzungen**

1. **Änderung der Textlichen Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)**
  - 1.1 Die Textliche Festsetzung Ziffer 2.2.1 des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Südlich des Taurogger Platzes" von 2008 lautete bisher:  
Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)  
Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudeoberkanten bzw. Traufhöhen ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) des Taurogger Platzes, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte.  
**Die Festsetzung wird wie folgt geändert:**  
Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)  
Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe baulicher Anlagen, ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen an der Traufseite und lotrecht vor der Gebäudemitte. Der festgesetzte untere Bezugspunkt gilt auch für die Berechnung der Abstandsflächen.  
Darüber hinaus wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:  
**2 Festsetzung des Höhenniveaus (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)**  
Festgesetztes Geländehöhe ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) des geplanten Erschließungsniveaus auf der Seite der Haupteinfahrt des Grundstücks, gemessen in der Mitte des Grundstücks auf der Begrenzungslinie der Verkehrsfläche. Die Grundstücke sind zum Zweck der Versicherung bis zum Bezugspunktniveau aufzufüllen.  
Hinweis:  
Die sonstigen textlichen und zeichnerischen sowie bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Südlich des Taurogger Platzes" von 2008 gelten für den in der Plankarte dargestellten räumlichen Geltungsbereich unverändert fort.
  - 1.2 **Hinweis**  
**Risiko-Überschwemmungsgebiet des Rheins**  
Das Plangebiet liegt im überschwemmungsgefährdeten Gebiet (Risiko-Überschwemmungsgebiet) des Rheins, welches bei Überschreitung des Bemessungshochwassers oder bei Versagen von Deichen oder vergleichbaren öffentlichen Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden kann. In diesen Gebieten sind bei Sanierung und Neubau von Objekten Vorkehrungen zu treffen, und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern.

**Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:**

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	17.02.2011
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	02.12.2011
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	02.12.2011
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	12.12.2011 20.01.2012

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am \_\_\_\_\_

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Riedstädter Nachrichten.

**Ausfertigungsvermerk:**

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.

Riedstadt, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

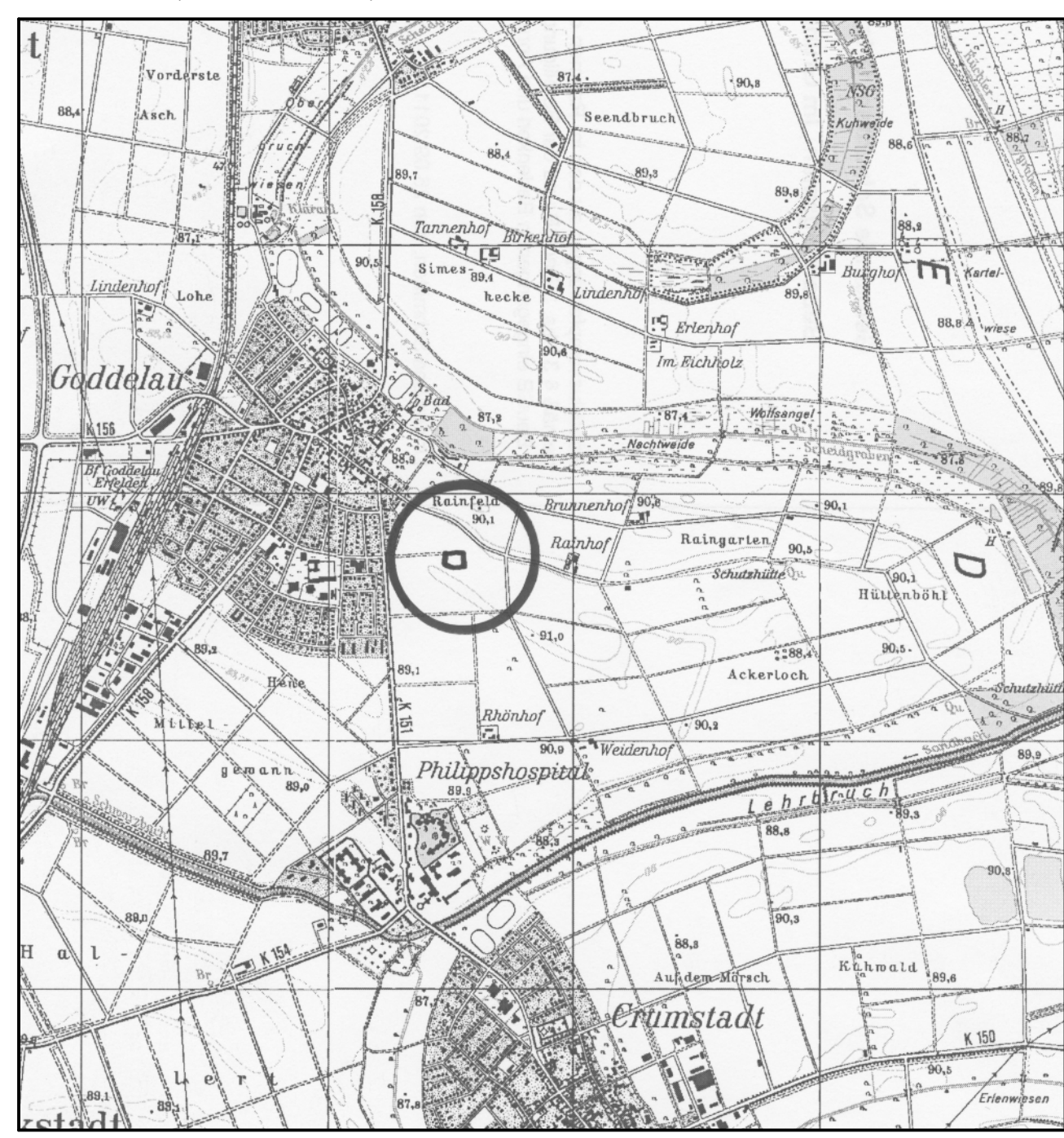
**Rechtskraftvermerk:**

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Riedstadt, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

Stadt Riedstadt, Stadtteil Goddelau  
Bebauungsplan "Südlich des Taurogger Platzes"  
1. Änderung  
Fassung zum Satzungsbeschluss

Stand: 29.11.2011  
06.03.2012

Bearbeitet: Schade  
CAD: Roefling  
Maßstab: 1 : 1.000