

Bebauungsplan B 32 „An den Rennwiesen“

Gebiet 1: Gewerbegebiet

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen im Sinne des § 6 BauNVO nicht wesentlich stören.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl (GRZ): 0,6

Gebäudehöhe: max. 11 m bezogen auf Straßenoberkante

Offene Bauweise

Dachform/ -neigung: Flachdächer oder bis max. 20° Dachneigung

Einfriedung: max. 1,20 m entlang öffentlicher Verkehrsfläche

Hinweise und Empfehlungen:

Innerhalb der im Planbild festgesetzten überbaubaren Fläche in Überlagerung mit der festgesetzten Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigenbetriebes Entsorgung und Dienstleistung der Stadt Rödermark ist eine Überbauung (durch Gebäude oder Teile derselben) erst ab einer lichten Höhe von 4 m zulässig.

Weitere Festlegungen in Bezug auf vorhandene Versorgungsleitungen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt mittels Trennsystem (getrennte Ableitung von Schmutz- und Regenwasser).

Im Zusammenhang mit der Bebauung und Erschließung der Grundstücke ist auf das z. T. in geringen Tiefen anstehende Rotliegendgestein hinzuweisen. Es wird deshalb die Durchführung von Baugrunduntersuchungen angeraten sowie die Ausbildung von Wannern, um Vernässungen der unterirdischen Bauwerke bzw. Gebäudeteile zu vermeiden.

Auch ist damit zu rechnen, dass Hebeanlagen zur Entwässerung in das öffentliche Kanalnetz insbesondere beim Bau von Kellergeschossen erforderlich werden können.

Nach den vorliegenden Erkundungen können mit Blick auf das in geringer Tiefe anstehende Rotliegendgestein Belastungen natürlichen Ursprunges mit Arsen nicht ausgeschlossen werden. Im Einzelfall ist das anfallende Abraummateriale gemäß abfallrechtlichen Vorgaben zu behandeln.

Eine Vermischung des Bodenaushubes aus dem Bereich des Rotliegenden mit dem Oberboden ist zu vermeiden, eine Überdeckung des Rotliegenden mit dem Oberbodenmaterial ist zu erhalten. Auch unter diesem Aspekt wird eine Baugrunduntersuchung für das einzelne Baugrundstück dringend angeraten.

Weitere Festsetzungen sowie Freiflächengestaltungs- und Begrünungsvorschriften sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Bebauungsplan B 32 „An den Rennwiesen“

Gebiet 2.1: Mischgebiet

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 6 Abs. 2 genannten Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl (GRZ):	0,5
Geschossflächenzahl (GFZ):	1,2
Zahl der Vollgeschosse:	mind. 2, max. 3
Gebäudehöhe:	max. 14 m bezogen auf Straßenoberkante
Oberkante Fußboden EG:	mind. 0,3m über Straßenoberkante
Bauweise:	Einzelhaus, Doppelhaus, Hausgruppe max. 20 m Länge

Dachform/ -neigung

Es sind nur geneigte Dächer bis max. 38° Dachneigung zulässig. Pultdächer sind nur als versetzte Pultdächer zulässig, ausgenommen als Dachform bei einem Staffelgeschoss. Ausnahmsweise können Tonnendächer zugelassen werden. Garagen sind auch mit extensiv begrüntem Flachdach zulässig.

Dacheindeckungen

Schwarze, gelbe, grüne sowie blaue Dacheindeckungen sind unzulässig. Ausgenommen sind Solar- und Photovoltaikanlagen.

Dachaufbauten

Die Gesamtbreite der Gauben und Zwerchgiebel je Dachfläche darf max. 1/3 der Länge der darunterliegenden Außenwand betragen.

Einfriedungen

Sichtdichte Einfriedungen in Form von Mauern und Zäunen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,2 m zulässig.

Hinweise und Empfehlungen

Innerhalb der im Planbild festgesetzten überbaubaren Fläche in Überlagerung mit der festgesetzten Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigenbetriebes Entsorgung und Dienstleistung der Stadt Rödermark ist eine Überbauung (durch Gebäude oder Teile derselben) erst ab einer lichten Höhe von 4 m zulässig.

Weitere Festlegungen in Bezug auf vorhandene Versorgungsleitungen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt mittels Trennsystem (getrennte Ableitung von Schmutz- und Regenwasser).

Im Zusammenhang mit der Bebauung und Erschließung der Grundstücke ist auf das z. T. in geringen Tiefen anstehende Rotliegendgestein hinzuweisen. Es wird deshalb die Durchführung von Baugrunduntersuchungen angeraten sowie die Ausbildung von Wannen, um Vernässungen der unterirdischen Bauwerke bzw. Gebäudeteile zu vermeiden.

Auch ist damit zu rechnen, dass Hebeanlagen zur Entwässerung in das öffentliche Kanalnetz insbesondere beim Bau von Kellergeschossen erforderlich werden können.

Nach den vorliegenden Erkundungen können mit Blick auf das in geringer Tiefe anstehende Rotliegendgestein Belastungen natürlichen Ursprunges mit Arsen nicht ausgeschlossen werden. Im Einzelfall ist das anfallende Abraummateriale gemäß abfallrechtlichen Vorgaben zu behandeln.

Eine Vermischung des Bodenaushubes aus dem Bereich des Rotliegenden mit dem Oberboden ist zu vermeiden, eine Überdeckung des Rotliegenden mit dem Oberbodenmaterial ist zu erhalten. Auch unter diesem Aspekt wird eine Baugrunduntersuchung für das einzelne Baugrundstück dringend angeraten.

Weitere Festsetzungen sowie Freiflächengestaltungs- und Begrünavorschriften sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Bebauungsplan B 32 „An den Rennwiesen“

Gebiet 2.2: Mischgebiet

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 6 Abs. 2 genannten Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4

Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8

Zahl der Vollgeschosse: max. 2

Gebäudehöhe: max. 10,5 m bezogen auf Straßenoberkante

Oberkante Fußboden EG: mind. 0,3m über Straßenoberkante

Bauweise: Einzelhaus, Doppelhaus,
Hausgruppe max. 20 m Länge

Dachform/ -neigung

Es sind nur geneigte Dächer bis max. 38° Dachneigung zulässig. Pultdächer sind nur als versetzte Pultdächer zulässig, ausgenommen als Dachform bei einem Staffelgeschoss. Ausnahmsweise können Tonnendächer zugelassen werden. Garagen sind auch mit extensiv begrüntem Flachdach zulässig.

Dacheindeckungen

Schwarze, gelbe, grüne sowie blaue Dacheindeckungen sind unzulässig. Ausgenommen sind Solar- und Photovoltaikanlagen.

Dachaufbauten

Die Gesamtbreite der Gauben und Zwerchgiebel je Dachfläche darf max. 1/3 der Länge der darunterliegenden Außenwand betragen.

Einfriedungen

Sichtdichte Einfriedungen in Form von Mauern und Zäunen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,2 m zulässig.

Hinweise und Empfehlungen

Innerhalb der im Planbild festgesetzten überbaubaren Fläche in Überlagerung mit der festgesetzten Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigenbetriebes Entsorgung und Dienstleistung der Stadt Rödermark ist eine Überbauung (durch Gebäude oder Teile derselben) erst ab einer lichten Höhe von 4 m zulässig.

Weitere Festlegungen in Bezug auf vorhandene Versorgungsleitungen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt mittels Trennsystem (getrennte Ableitung von Schmutz- und Regenwasser).

Im Zusammenhang mit der Bebauung und Erschließung der Grundstücke ist auf das z. T. in geringen Tiefen anstehende Rotliegendgestein hinzuweisen. Es wird deshalb die Durchführung von Baugrunduntersuchungen angeraten sowie die Ausbildung von Wannsen, um Vernässungen der unterirdischen Bauwerke bzw. Gebäudeteile zu vermeiden.

Auch ist damit zu rechnen, dass Hebeanlagen zur Entwässerung in das öffentliche Kanalnetz insbesondere beim Bau von Kellergeschossen erforderlich werden können.

Nach den vorliegenden Erkundungen können mit Blick auf das in geringer Tiefe anstehende Rotliegendgestein Belastungen natürlichen Ursprunges mit Arsen nicht ausgeschlossen werden. Im Einzelfall ist das anfallende Abraummateriäl gemäß abfallrechtlichen Vorgaben zu behandeln.

Eine Vermischung des Bodenaushubes aus dem Bereich des Rotliegenden mit dem Oberboden ist zu vermeiden, eine Überdeckung des Rotliegenden mit dem Oberbodenmaterial ist zu erhalten. Auch unter diesem Aspekt wird eine Baugrunduntersuchung für das einzelne Baugrundstück dringend angeraten.

Weitere Festsetzungen sowie Freiflächengestaltungs- und Begrünungsvorschriften sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Bebauungsplan B 32 „An den Rennwiesen“

Gebiet 3: Mischgebiet

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 6 Abs. 2 genannten Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl (GRZ):	0,5
Geschossflächenzahl (GFZ):	1,0
Zahl der Vollgeschosse:	max. 2
Gebäudehöhe:	max. 11 m bezogen auf Straßenoberkante
Oberkante Fußboden EG:	mind. 0,3m über Straßenoberkante
Bauweise:	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser,

Dachform/ -neigung

Es sind nur geneigte Dächer bis max. 38° Dachneigung zulässig. Pultdächer sind nur als versetzte Pultdächer zulässig, ausgenommen als Dachform bei einem Staffelgeschoss. Ausnahmsweise können Tonnendächer zugelassen werden. Garagen sind auch mit extensiv begrüntem Flachdach zulässig.

Dacheindeckungen

Schwarze, gelbe, grüne sowie blaue Dacheindeckungen sind unzulässig. Ausgenommen sind Solar- und Photovoltaikanlagen.

Dachaufbauten

Die Gesamtbreite der Gauben und Zwerchgiebel je Dachfläche darf max. 1/3 der Länge der darunterliegenden Außenwand betragen.

Einfriedungen

Sichtdichte Einfriedungen in Form von Mauern und Zäunen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,2 m zulässig.

Hinweise und Empfehlungen

Innerhalb der im Planbild festgesetzten überbaubaren Fläche in Überlagerung mit der festgesetzten Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigenbetriebe

Entsorgung und Dienstleistung der Stadt Rödermark ist eine Überbauung (durch Gebäude oder Teile derselben) erst ab einer lichten Höhe von 4 m zulässig. Weitere Festlegungen in Bezug auf vorhandene Versorgungsleitungen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt mittels Trennsystem (getrennte Ableitung von Schmutz- und Regenwasser).

Im Zusammenhang mit der Bebauung und Erschließung der Grundstücke ist auf das z. T. in geringen Tiefen anstehende Rotliegendgestein hinzuweisen. Es wird deshalb die Durchführung von Baugrunduntersuchungen angeraten sowie die Ausbildung von Wannern, um Vernässungen der unterirdischen Bauwerke bzw. Gebäudeteile zu vermeiden.

Auch ist damit zu rechnen, dass Hebeanlagen zur Entwässerung in das öffentliche Kanalnetz insbesondere beim Bau von Kellergeschossen erforderlich werden können.

Nach den vorliegenden Erkundungen können mit Blick auf das in geringer Tiefe anstehende Rotliegendgestein Belastungen natürlichen Ursprunges mit Arsen nicht ausgeschlossen werden. Im Einzelfall ist das anfallende Abraummateriale gemäß abfallrechtlichen Vorgaben zu behandeln.

Eine Vermischung des Bodenaushubes aus dem Bereich des Rotliegenden mit dem Oberboden ist zu vermeiden, eine Überdeckung des Rotliegenden mit dem Oberbodenmaterial ist zu erhalten. Auch unter diesem Aspekt wird eine Baugrunduntersuchung für das einzelne Baugrundstück dringend angeraten.

Weitere Festsetzungen sowie Freiflächengestaltungs- und Begrünungsvorschriften sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Bebauungsplan B 32 „An den Rennwiesen“

Gebiet 4: Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl (GRZ):	0,3
Geschossflächenzahl (GFZ):	0,6
Zahl der Vollgeschosse:	max. 2
Gebäudehöhe:	max. 9 m bezogen auf Straßenoberkante
traufseitige Außenwand:	max. 5 m bezogen auf Straßenoberkante
Oberkante Fußboden EG:	mind. 0,3m über Straßenoberkante
Bauweise:	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser

Je Doppelhaushälfte ist 1 Wohnung zulässig; je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig. Ein- und Ausfahrten sind ausschließlich in den im Planbild zeichnerisch festgesetzten Bereichen für Ein- und Ausfahrten zulässig. Dies gilt auch für Ein- und Ausfahrten zu den Stellplätzen und Garagen. Die Breite der Ein- und Ausfahrt darf 3 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite der zulässigen Ein- und Ausfahrten darf 6 m je Grundstück nicht überschreiten.

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche nur bis zu einer Tiefe von max. 20 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße zulässig.

Dachform/ -neigung

Es sind nur geneigte Dächer von mind. 28° Dachneigung bis max. 45° Dachneigung zulässig.

Pultdächer sind nur als versetzte Pultdächer zulässig. Staffelgeschosse sind hiervon ausgenommen.

Garagen sind auch mit extensiv begrüntem Flachdach zulässig.

Dacheindeckungen

Schwarze, gelbe, grüne sowie blaue Dacheindeckungen sind unzulässig. Ausgenommen sind Solar- und Photovoltaikanlagen.

Dachaufbauten

Die Gesamtbreite der Gauben und Zwerchgiebel je Dachfläche darf max. 1/3 der Länge der darunterliegenden Außenwand betragen.

Einfriedungen

Sichtdichte Einfriedungen in Form von Mauern und Zäunen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,2 m zulässig.

Hinweise und Empfehlungen

Innerhalb der im Planbild festgesetzten überbaubaren Fläche in Überlagerung mit der festgesetzten Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigenbetriebes Entsorgung und Dienstleistung der Stadt Rödermark ist eine Überbauung (durch Gebäude oder Teile derselben) erst ab einer lichten Höhe von 4 m zulässig.

Weitere Festlegungen in Bezug auf vorhandene Versorgungsleitungen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt mittels Trennsystem (getrennte Ableitung von Schmutz- und Regenwasser).

Im Zusammenhang mit der Bebauung und Erschließung der Grundstücke ist auf das z. T. in geringen Tiefen anstehende Rotliegendgestein hinzuweisen. Es wird deshalb die Durchführung von Baugrunduntersuchungen angeraten sowie die Ausbildung von Wannen, um Vernässungen der unterirdischen Bauwerke bzw. Gebäudeteile zu vermeiden.

Auch ist damit zu rechnen, dass Hebeanlagen zur Entwässerung in das öffentliche Kanalnetz insbesondere beim Bau von Kellergeschossen erforderlich werden können.

Nach den vorliegenden Erkundungen können mit Blick auf das in geringer Tiefe anstehende Rotliegendgestein Belastungen natürlichen Ursprunges mit Arsen nicht ausgeschlossen werden. Im Einzelfall ist das anfallende Abraummateriale gemäß abfallrechtlichen Vorgaben zu behandeln.

Eine Vermischung des Bodenaushubes aus dem Bereich des Rotliegenden mit dem Oberboden ist zu vermeiden, eine Überdeckung des Rotliegenden mit dem Oberbodenmaterial ist zu erhalten. Auch unter diesem Aspekt wird eine Baugrunduntersuchung für das einzelne Baugrundstück dringend angeraten.

Weitere Festsetzungen sowie Freiflächengestaltungs- und Begrünavungsvorschriften sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Bebauungsplan B 32 „An den Rennwiesen“

Gebiet 5: Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl (GRZ):	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ):	0,8
Zahl der Vollgeschosse:	max. 2
Gebäudehöhe:	max. 10,5 m bezogen auf Straßenoberkante
Oberkante Fußboden EG:	mind. 0,3m über Straßenoberkante
Bauweise:	Einzel- und Doppelhäuser mit einer Länge von höchstens 20 m

Je Doppelhaushälfte ist 1 Wohnung zulässig; je Einzelhaus sind max. 3 Wohneinheiten zulässig.

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche nur bis zu einer Tiefe von max. 20 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße zulässig.

Dachform/ -neigung

Es sind nur geneigte Dächer von mind. 28° Dachneigung bis max. 45° Dachneigung zulässig.

Pultdächer sind nur als versetzte Pultdächer zulässig. Staffelgeschosse sind hiervon ausgenommen.

Garagen sind auch mit extensiv begrüntem Flachdach zulässig.

Dacheindeckungen

Schwarze, gelbe, grüne sowie blaue Dacheindeckungen sind unzulässig. Ausgenommen sind Solar- und Photovoltaikanlagen.

Dachaufbauten

Die Gesamtbreite der Gauben und Zwerchgiebel je Dachfläche darf max. 1/3 der Länge der darunterliegenden Außenwand betragen.

Einfriedungen

Sichtdichte Einfriedungen in Form von Mauern und Zäunen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,2 m zulässig.

Hinweise und Empfehlungen

Innerhalb der im Planbild festgesetzten überbaubaren Fläche in Überlagerung mit der festgesetzten Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigenbetriebes Entsorgung und Dienstleistung der Stadt Rödermark ist eine Überbauung (durch Gebäude oder Teile derselben) erst ab einer lichten Höhe von 4 m zulässig.

Weitere Festlegungen in Bezug auf vorhandene Versorgungsleitungen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt mittels Trennsystem (getrennte Ableitung von Schmutz- und Regenwasser).

Im Zusammenhang mit der Bebauung und Erschließung der Grundstücke ist auf das z. T. in geringen Tiefen anstehende Rotliegendgestein hinzuweisen. Es wird deshalb die Durchführung von Baugrunduntersuchungen angeraten sowie die Ausbildung von Wannern, um Vernässungen der unterirdischen Bauwerke bzw. Gebäudeteile zu vermeiden.

Auch ist damit zu rechnen, dass Hebeanlagen zur Entwässerung in das öffentliche Kanalnetz insbesondere beim Bau von Kellergeschossen erforderlich werden können.

Nach den vorliegenden Erkundungen können mit Blick auf das in geringer Tiefe anstehende Rotliegendgestein Belastungen natürlichen Ursprunges mit Arsen nicht ausgeschlossen werden. Im Einzelfall ist das anfallende Abraummateriale gemäß abfallrechtlichen Vorgaben zu behandeln.

Eine Vermischung des Bodenaushubes aus dem Bereich des Rotliegenden mit dem Oberboden ist zu vermeiden, eine Überdeckung des Rotliegenden mit dem Oberbodenmaterial ist zu erhalten. Auch unter diesem Aspekt wird eine Baugrunduntersuchung für das einzelne Baugrundstück dringend angeraten.

Weitere Festsetzungen sowie Freiflächengestaltungs- und Begrünungsvorschriften sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Bebauungsplan B 32 „An den Rennwiesen“

Gebiet 6: Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl (GRZ):	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ):	0,8
Zahl der Vollgeschosse:	max. 2
Gebäudehöhe:	max. 9 m bezogen auf Straßenoberkante
Oberkante Fußboden EG:	mind. 0,3m über Straßenoberkante
Bauweise:	Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 20 m

Je Doppelhaushälfte und Reihenhaus ist 1 Wohnung zulässig; je Einzelhaus sind max. 3 Wohneinheiten zulässig.

Garagen und Stellplätze dürfen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausschließlich in der festgesetzten Fläche für Stellplätze und Garagen errichtet werden.

Dachform/ -neigung

Es sind nur geneigte Dächer von mind. 28° Dachneigung bis max. 45° Dachneigung zulässig.

Pultdächer sind nur als versetzte Pultdächer zulässig. Staffelgeschosse sind hiervon ausgenommen.

Garagen sind auch mit extensiv begrüntem Flachdach zulässig.

Dacheindeckungen

Schwarze, gelbe, grüne sowie blaue Dacheindeckungen sind unzulässig. Ausgenommen sind Solar- und Photovoltaikanlagen.

Dachaufbauten

Die Gesamtbreite der Gauben und Zwerchgiebel je Dachfläche darf max. 1/3 der Länge der darunterliegenden Außenwand betragen.

Einfriedungen

Sichtdichte Einfriedungen in Form von Mauern und Zäunen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,2 m zulässig.

Hinweise und Empfehlungen

Innerhalb der im Planbild festgesetzten überbaubaren Fläche in Überlagerung mit der festgesetzten Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigenbetriebes Entsorgung und Dienstleistung der Stadt Rödermark ist eine Überbauung (durch Gebäude oder Teile derselben) erst ab einer lichten Höhe von 4 m zulässig.

Weitere Festlegungen in Bezug auf vorhandene Versorgungsleitungen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt mittels Trennsystem (getrennte Ableitung von Schmutz- und Regenwasser).

Im Zusammenhang mit der Bebauung und Erschließung der Grundstücke ist auf das z. T. in geringen Tiefen anstehende Rotliegendgestein hinzuweisen. Es wird deshalb die Durchführung von Baugrunduntersuchungen angeraten sowie die Ausbildung von Wannen, um Vernässungen der unterirdischen Bauwerke bzw. Gebäudeteile zu vermeiden.

Auch ist damit zu rechnen, dass Hebeanlagen zur Entwässerung in das öffentliche Kanalnetz insbesondere beim Bau von Kellergeschossen erforderlich werden können.

Nach den vorliegenden Erkundungen können mit Blick auf das in geringer Tiefe anstehende Rotliegendgestein Belastungen natürlichen Ursprunges mit Arsen nicht ausgeschlossen werden. Im Einzelfall ist das anfallende Abraummateriale gemäß abfallrechtlichen Vorgaben zu behandeln.

Eine Vermischung des Bodenaushubes aus dem Bereich des Rotliegenden mit dem Oberboden ist zu vermeiden, eine Überdeckung des Rotliegenden mit dem Oberbodenmaterial ist zu erhalten. Auch unter diesem Aspekt wird eine Baugrunduntersuchung für das einzelne Baugrundstück dringend angeraten.

Weitere Festsetzungen sowie Freiflächengestaltungs- und Begrünungsvorschriften sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Bebauungsplan B 32 „An den Rennwiesen“

Gebiet 7: Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl (GRZ):	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ):	1,2
Zahl der Vollgeschosse:	mind. 2, max. 3
Gebäudehöhe:	max. 14 m bezogen auf Straßenoberkante
Oberkante Fußboden EG:	mind. 0,3m über Straßenoberkante
Bauweise:	Einzel- und Doppelhäuser mit einer Länge von höchstens 20 m

Je Einzelhaus sind max. 4 Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen ist innerhalb der festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche nur bis zu einer Tiefe von max. 22 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße zulässig, sofern keine Fläche für Stellplätze und Garagen bzw. keine Fläche für Stellplätze festgesetzt ist.

Dachform/ -neigung

Es sind nur geneigte Dächer bis max. 38° Dachneigung zulässig. Pultdächer sind nur als versetzte Pultdächer zulässig, ausgenommen als Dachform bei einem Staffelgeschoss. Ausnahmsweise können Tonnendächer zugelassen werden. Garagen sind auch mit extensiv begrüntem Flachdach zulässig.

Dacheindeckungen

Schwarze, gelbe, grüne sowie blaue Dacheindeckungen sind unzulässig. Ausgenommen sind Solar- und Photovoltaikanlagen.

Dachaufbauten

Die Gesamtbreite der Gauben und Zwerchgiebel je Dachfläche darf max. 1/3 der Länge der darunterliegenden Außenwand betragen.

Einfriedungen

Sichtdichte Einfriedungen in Form von Mauern und Zäunen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,2 m zulässig.

Hinweise und Empfehlungen

Innerhalb der im Planbild festgesetzten überbaubaren Fläche in Überlagerung mit der festgesetzten Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigenbetriebes Entsorgung und Dienstleistung der Stadt Rödermark ist eine Überbauung (durch Gebäude oder Teile derselben) erst ab einer lichten Höhe von 4 m zulässig.

Weitere Festlegungen in Bezug auf vorhandene Versorgungsleitungen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt mittels Trennsystem (getrennte Ableitung von Schmutz- und Regenwasser).

Im Zusammenhang mit der Bebauung und Erschließung der Grundstücke ist auf das z. T. in geringen Tiefen anstehende Rotliegendgestein hinzuweisen. Es wird deshalb die Durchführung von Baugrunduntersuchungen angeraten sowie die Ausbildung von Wannern, um Vernässungen der unterirdischen Bauwerke bzw. Gebäudeteile zu vermeiden.

Auch ist damit zu rechnen, dass Hebeanlagen zur Entwässerung in das öffentliche Kanalnetz insbesondere beim Bau von Kellergeschossen erforderlich werden können.

Nach den vorliegenden Erkundungen können mit Blick auf das in geringer Tiefe anstehende Rotliegendgestein Belastungen natürlichen Ursprunges mit Arsen nicht ausgeschlossen werden. Im Einzelfall ist das anfallende Abraummaterial gemäß abfallrechtlichen Vorgaben zu behandeln.

Eine Vermischung des Bodenaushubes aus dem Bereich des Rotliegenden mit dem Oberboden ist zu vermeiden, eine Überdeckung des Rotliegenden mit dem Oberbodenmaterial ist zu erhalten. Auch unter diesem Aspekt wird eine Baugrunduntersuchung für das einzelne Baugrundstück dringend angeraten.

Weitere Festsetzungen sowie Freiflächengestaltungs- und Begrünungsvorschriften sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.