



**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**  
**Katasterliche Darstellung**  
 - - - - - Flurgrenze  
 Flur 4  
 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:  
 OKGeb: 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.	Baugbiet	GRZ	GFZ	Z	OKGeb.	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	-	o	EDH
5	WA	0,4	1,2	III-IV	-	g	DH
6	MU	0,8	2,4	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