



# Bebauungsplan „Am Pfingstborn“

Inhalt:

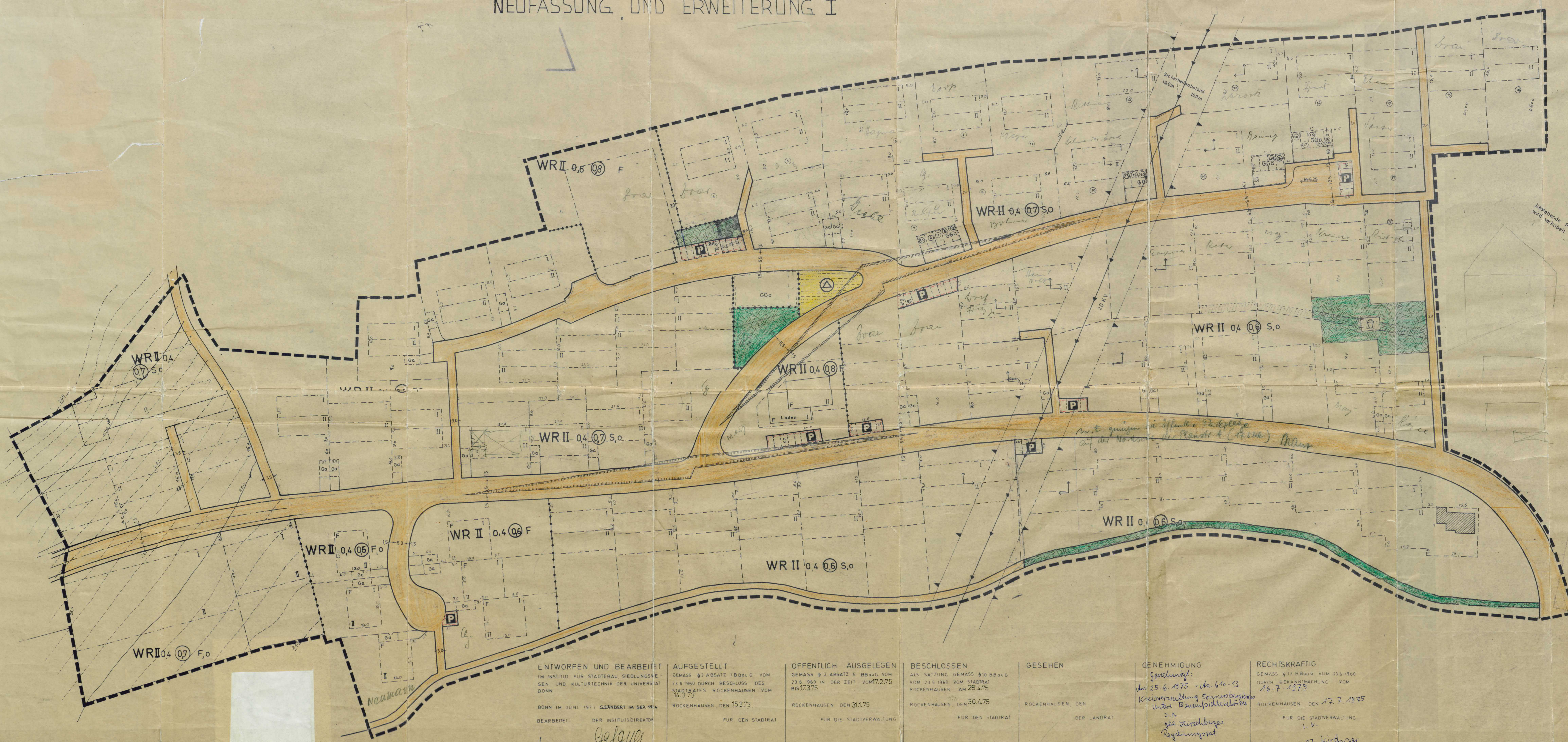
I. Plan und textliche  
Festsetzungen

(S. 2)

# STADT ROCKENHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN "AM PFINGSTBORN" M: 1:500

### NEUFASSUNG UND ERWEITERUNG I



#### ZEICHENERKLÄRUNG

1. Grenzen und Linien
  - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - 1.2 Straßenachse
  - 1.3 Straßenbegrenzungslinie
  - 1.4 Bestehende Flurstücksgrenze
  - 1.5 Grenze Flurstücksgrenze
  - 1.6 Baulinie BauNVO § 23
  - 1.7 Baugrenze BauNVO § 23
  - 1.8 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
2. Art und Maß der baulichen Nutzung, Dachform, Bauweise
  - 2.1 WA Allgemeines Wohngebiet gem § 4 BauNVO
  - 2.2 WR Reines Wohngebiet " § 3 "
  - 2.3 II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) (BauNVO § 18)
  - 2.4 (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend "
  - 2.5 0,2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze im Rahmen der überbaubaren
  - 2.6 (0,4) Geschöflächenzahl (GFZ) Fläche und der Landesbauordnung
  - 2.7 F Flachdach (max Neigung 5°)
  - 2.8 S Satteldach 22°-28°
  - 2.9 o offene Bauweise

3. Bebauung und Baugestaltung
  - 3.1 bestehende Hauptgebäude
  - 3.2 bestehende Nebengebäude
  - 3.3 geplante Bebauung Wohngebäude, Satteldach mit Angabe der First-richtung, bergseitig eingeschossig, talseitig zweigeschossig
  - 3.4 geplante Bebauung Wohngebäude mit Flachdach
  - 3.5 geplante Bebauung Garagen, je nach Geländestruktur auch unterirdisch in den Vorgärten anzulegen
  - 3.6 Richtung der Außenwände
  - 3.7 (O) bis (O) Kennzeichnung zusammengehörender Wohn- u. Garagengrundstücke

4. Verkehrs, Grün- und Bauflächen
  - 4.1 öffentl. Verkehrsfläche, Fahrbahnen
  - 4.2 öffentl. Verkehrsfläche, Gehwege
  - 4.3 private Verkehrsflächen
  - 4.4 öffentl. Grünflächen
  - 4.5 private Grünflächen mit Leitungsrecht für die Unterführung
  - 4.6 Fläche für Versorgungsanlagen (öffentl.)
  - 4.7 Lichtreklame, Bauliche Anlagen und Pflanzungen dürfen nicht höher als 70cm sein

5. Sonstige Signaturen
  - 5.1 Parallelmaß
  - 5.2 Go Garagen
  - 5.3 GGa Gemeinschaftsgaragen
  - 5.4 GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - 5.5 öffentl. Parkplätze
  - 5.6 Kinderspielfeld
  - 5.7 Umspannstation
  - 5.8 Hochspannungslinie

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt bei freistehenden Einfamilienwohnhäusern 500 m<sup>2</sup>.
2. Die Sockelhöhe darf bergseitig nicht mehr als 0,75 m über OK betragen, talseitig darf eine maximale Sockelhöhe von 0,2 m über OK betragen. Gelände nicht überschritten werden. Gegebenenfalls sind die Geschosse in der Höhe zu staffeln und damit dem Geländeverlauf anzupassen. Die Traufhöhe darf bergseitig maximal 3,50 m, talseitig maximal 3,70 m nicht überschreiten, gemessen von der Oberkante des Geländes.
3. Nachbargebäude sind in Baugestaltung und Farbgebung aufeinander abzustimmen. Straßenseitige Antennen- und Außenreklamen sind unzulässig.
4. Senkrechte Außenwände an den Traufseiten im Dachgeschoss sind nicht erlaubt. (Kleinanbauten)
5. Vor Garagen ist eine Mindestbreite von 2,00 m als Stellplatz freizulassen. Bei Grenzbebauung ist eine Garagentiefe von 2,50 m und eine Tiefe bis zu 7 m möglich. Soweit es nicht festgelegt wurde, können Garagen an der Grundstücksgrenze errichtet werden oder in das Wohngebäude mit einbezogen werden.
6. Freiflächen auf den Grundstücken sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Flächen zwischen Wohngebäuden und Baugruppen sind einheitlich als Rasen mit stielgärtnerischer Bepflanzung (Strauch- und Baum-pflanzung) anzulegen.
7. Stützpfähle, Mauer- oder Zäune, dürfen nicht mehr als 0,40 m hoch sein. Paschendraht ist nur in hohen mäßig, notwendige Stützmauern werden hiervon nicht betroffen.
8. Bei Gebäuden mit attikalen Bereich ist die Dachneigung 22° - 28°.
9. Von der 20 KV - Hochspannungslinie ist ein Sicherheitsabstand von 10 m zu jeder Seite, gemessen von der Achse, einzuhalten.

ENTWORFEN UND BEARBEITET IM INSTITUT FÜR STADTEBAU SIEDLUNGSWESEN UND KULTURTECHNIK DER UNIVERSITÄT BONN BONN IM JUNI 1971; GEÄNDERT IM SEP. 1974 BEARBEITET: DER INSTITUTSDIREKTOR  DIPL.-ING. H. H. MENNE, PROF. DR.-ING. E. GASSNER	AUFGESTELLT GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 BBodG VOM 21.6.1960 DURCH BESCHLUSS DES STADTRATES ROCKENHAUSEN VOM 12.9.73 ROCKENHAUSEN, DEN 15.3.73	ÖFFENTLICH AUSGELEGEN GEMÄSS § 2 ABSATZ 5 BBodG VOM 21.6.1960 IN DER ZEIT VOM 7.2.75 BIS 17.3.75 ROCKENHAUSEN, DEN 31.3.75	BESCHLOSSEN ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBodG VOM 21.6.1960 VOM STADTRAT ROCKENHAUSEN AM 29.4.75 ROCKENHAUSEN, DEN 30.4.75	GESEHEN ROCKENHAUSEN, DEN DER LANDRAT	GENEHMIGUNG Gemeinderat: am 25.6.1975, da 6/0-13 Kreisverwaltung Untere Bauaufsichtsbehörde 3.1 gez. Kirschberger Regierungsrat	RECHTSKRÄFTIG GEMÄSS § 12 BBodG VOM 21.6.1960 DURCH BEFRÄHENDUNG VOM 16.7.1975 ROCKENHAUSEN, DEN 17.7.1975
---	---	--	--	---	--	--