



Bebauungsplan

„Bergstadt, I. Bauabschnitt“

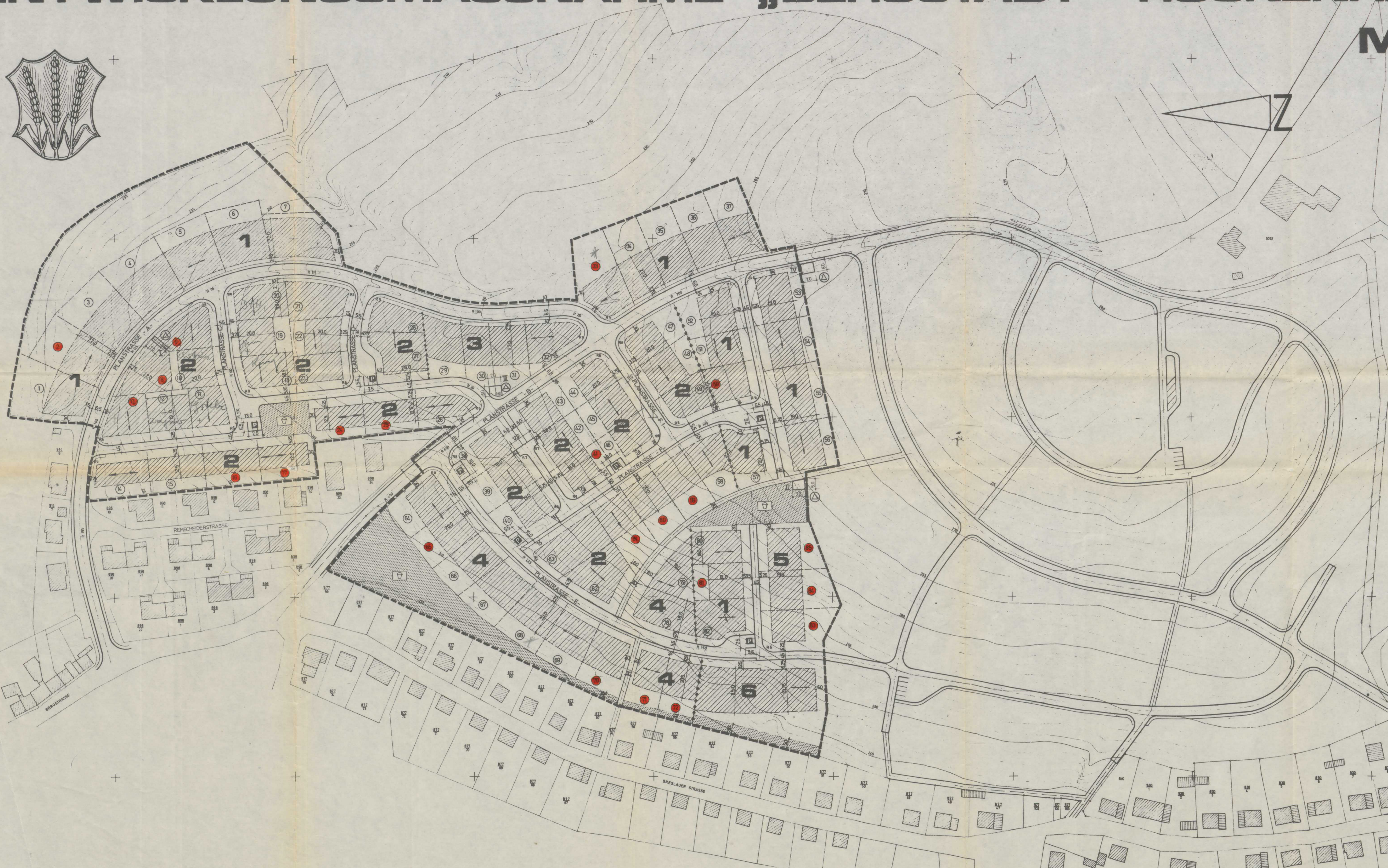
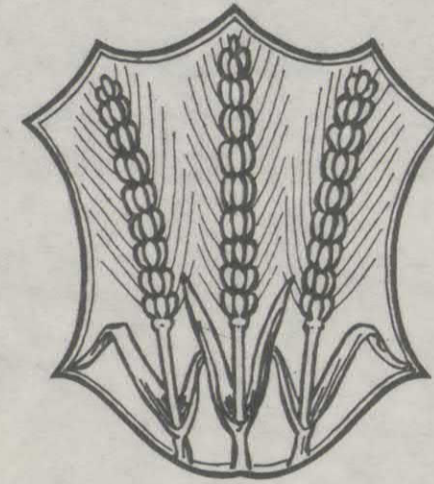
Inhalt:

I. Plan und textliche
Festsetzungen

(S. 2)

ENTWICKLUNGSMASSNAHME „BERGSTADT“ ROCKENHAUSEN

M 1:1000



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

REINE WOHNGEBIETE (NR) ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (WA)

BAUWEISE, BAUGRENZE

OFFENE BAUWEISE BAUKORDE

Hd: BESONDERE BAUWEISE HAUPTBAUZEICHNUNG (PERSÖNLICH)

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEFRIEGUNGSLINIE OFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBELEUCHTUNG PARKPLATZ

GRÜNFLÄCHEN

OFFENTL. GRÜNFLÄCHE PRIVATE GRÜNFLÄCHE

SPIELPLATZ

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

GRENZE DES ENTWICKLUNGSGEBIETES GRENZE DES BEWALDUNGSPLANES

ABWICHLING UNTERSCHIEDLICH NUTZUNG BEWALDUNGSMANDELSCHNITT (TALSOFT, ZWISCHENSCHNITT)

UMFORMERSTATION

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1	WR	1/11
0,4		(0,8)
0		15-22°
		SD WD

2	WA	1/11
0,4		(0,8)
0		15-36°
		SD WD

3	WA	1/11
0,4		(0,5)
0		15-22°
		SD WD

4	WA	1/11
0,4		(1,0)
0		15-36°
		SD WD

5	WA	1/11
0,4		(0,8)
0		0°
		FD

6	WA	1/11
0,4		(1,0)
0		15-22°
		SD WD

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 3, 5, 10 und 11 des Bundesgesetzes vom 22.4.1960 (BRG I S. 341)

2. § 5 Abs. 2 der Verordnung der Bundesregierung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1960 (BRG I S. 1237)

3. § 1 Abs. 1 der Verordnung über die Ausweisung der Baugruben sowie über die Errichtung des Planalters (Planaltersverordnung) vom 19.11.1960 (BRG I S. 21) sowie § 18 und § 19 Abs. 1 der Landesverordnung über die Errichtung des Planalters (Planaltersverordnung) vom 27.12.1960 (BRG I S. 5, 5, 5, 5) und der 8. Landesverordnung über die Errichtung des Planalters (Planaltersverordnung) vom 12.10.1960 (BRG I S. 2, 1905 S. 7)

4. § 9 Abs. 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 Abs. 1 und 3 der Landesverordnung über die Errichtung des Planalters (Planaltersverordnung) vom 27.12.1960 (BRG I S. 5, 5, 5, 5) und der 8. Landesverordnung über die Errichtung des Planalters (Planaltersverordnung) vom 12.10.1960 (BRG I S. 2, 1905 S. 7)

5. §§ 5, 24 und 27 der LdV.

Für die kartographische Darstellung des dargestellten Liegenschaftskatasters nach dem Katasterunterlagen

Ort, Datum:
Katasteramt:

Der Ortsanlasser hat am dem § 21 Abs. 1 der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zugestimmt.

Am wurde die Offenlage dieses Bebauungsplanes gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 der Verordnung über die Ausweisung der Baugruben sowie über die Errichtung des Planalters (Planaltersverordnung) vom 19.11.1960 (BRG I S. 21) sowie § 18 und § 19 Abs. 1 der Landesverordnung über die Errichtung des Planalters (Planaltersverordnung) vom 27.12.1960 (BRG I S. 5, 5, 5, 5) und der 8. Landesverordnung über die Errichtung des Planalters (Planaltersverordnung) vom 12.10.1960 (BRG I S. 2, 1905 S. 7) abgeschlossen.

Ort, Datum:
Ortsbürgermeister:

Dieser Bebauungsplan wird als Teil der Testfestsetzung mit der Verordnungsnummer vom im Jahr in der Form der Testfestsetzung beschlossen.

Ort, Datum:
Ortsbürgermeister:

Der Ortsanlasser hat am dem § 21 Abs. 1 der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zugestimmt.

Am wurde die Offenlage dieses Bebauungsplanes gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 der Verordnung über die Ausweisung der Baugruben sowie über die Errichtung des Planalters (Planaltersverordnung) vom 19.11.1960 (BRG I S. 21) sowie § 18 und § 19 Abs. 1 der Landesverordnung über die Errichtung des Planalters (Planaltersverordnung) vom 27.12.1960 (BRG I S. 5, 5, 5, 5) und der 8. Landesverordnung über die Errichtung des Planalters (Planaltersverordnung) vom 12.10.1960 (BRG I S. 2, 1905 S. 7) abgeschlossen.

Ort, Datum:
Ortsbürgermeister:

Dieser Bebauungsplan wird als Teil der Testfestsetzung mit der Verordnungsnummer vom im Jahr in der Form der Testfestsetzung beschlossen.

Ort, Datum:
Ortsbürgermeister:

Dieser Bebauungsplan wird als Teil der Testfestsetzung mit der Verordnungsnummer vom im Jahr in der Form der Testfestsetzung beschlossen.

Ort, Datum:
Ortsbürgermeister:

Dieser Bebauungsplan wird als Teil der Testfestsetzung mit der Verordnungsnummer vom im Jahr in der Form der Testfestsetzung beschlossen.

Ort, Datum:
Ortsbürgermeister:

Dieser Bebauungsplan wird als Teil der Testfestsetzung mit der Verordnungsnummer vom im Jahr in der Form der Testfestsetzung beschlossen.

Ort, Datum:
Ortsbürgermeister:

Dieser Bebauungsplan wird als Teil der Testfestsetzung mit der Verordnungsnummer vom im Jahr in der Form der Testfestsetzung beschlossen.

Ort, Datum:
Ortsbürgermeister:

Dieser Bebauungsplan wird als Teil der Testfestsetzung mit der Verordnungsnummer vom im Jahr in der Form der Testfestsetzung beschlossen.

Ort, Datum:
Ortsbürgermeister:

Textfestsetzung zum Bebauungsplan Rockenhausen "Bergstadt"

1. Art der baulichen Nutzung, Ausweisung

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiet (WA)" sind die in § 4 Abs. 3 Ziff. 3 festgesetzten Bauweisen sowie für spezielle Zwecke Ziff. 4 (Sportanlagen) und Ziff. 5 (Landwirtschaft) der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1960 (BRG I S. 1237) anzuwenden. Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 3 festgesetzten Bauweisen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiet (WA)" sind die in § 4 Abs. 3 Ziff. 3 festgesetzten Bauweisen sowie für spezielle Zwecke Ziff. 4 (Sportanlagen) und Ziff. 5 (Landwirtschaft) der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1960 (BRG I S. 1237) anzuwenden. Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 3 festgesetzten Bauweisen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2. Besondere Bauweise

In dem in der Planzeichnung festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiet (WA)" sind die in § 4 Abs. 3 Ziff. 3 festgesetzten Bauweisen sowie für spezielle Zwecke Ziff. 4 (Sportanlagen) und Ziff. 5 (Landwirtschaft) der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1960 (BRG I S. 1237) anzuwenden. Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 3 festgesetzten Bauweisen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

3. Stellplätze der baulichen Anlagen

Die durch ein Symbol dargestellte Hauptabfuhrfläche (Firstflächung) ist verbindlich.

4. Carport- und Stellplätze

Carports sind nur innerhalb der überbauten oder an den dafür vorgesehenen Flächen ohne Einbau eines eigenen Fundaments an einer der seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.

Der Mindestabstand von Carport zur Straßeneinfahrt ist auf 1,00 m festzusetzen. Die Carports sind als Bestandteil des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Carports sind zulässig, wenn sie vor der Straßeneinfahrt mehr als 12° betragen.

5. Nebenanlagen und Einrichtungen

Außerhalb der überbauten Flächen sind in "Allgemeinem Wohngebiet (WA)" neben Sichtschutzelementen, Terrassen und Vorräten für Kleintiere Anlagen als Zubehör zu Kleintierställen, Nebenanlagen und Einrichtungen von 2 bis 4 Bauwerke zulässig.

6. Nebenflächen und Stellplätze

Die von der Bebauung festgesetzten Nebenflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten und Zufahrten, überörtlich anzuordnen und zu unterhalten. (Ab: Festsetzung im Bebauungsplan)

7. Höhenlage der baulichen Anlagen

Für die Höhenlage der Bauwerke sind über dem Gelände die Höhenlagen der Baugruben (BRG) und der Gebäude (GD) festzusetzen. Die Höhenlagen der Baugruben sind mit 10 cm über dem Gelände festzusetzen. Die Höhenlagen der Gebäude sind mit 10 cm über dem Gelände festzusetzen.

8. Festsetzungen über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen

8.1 Dachformen und Dachneigungen

8.2 Dachneigungen

8.3 Dachneigungen

8.4 Dachneigungen

8.5 Dachneigungen

8.6 Dachneigungen

8.7 Dachneigungen

8.8 Dachneigungen

8.9 Dachneigungen

9. Carports

Carports sind nur innerhalb der überbauten oder an den dafür vorgesehenen Flächen ohne Einbau eines eigenen Fundaments an einer der seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.

10. Nebenflächen und Stellplätze

Die von der Bebauung festgesetzten Nebenflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten und Zufahrten, überörtlich anzuordnen und zu unterhalten. (Ab: Festsetzung im Bebauungsplan)

11. Höhenlage der baulichen Anlagen

Für die Höhenlage der Bauwerke sind über dem Gelände die Höhenlagen der Baugruben (BRG) und der Gebäude (GD) festzusetzen. Die Höhenlagen der Baugruben sind mit 10 cm über dem Gelände festzusetzen. Die Höhenlagen der Gebäude sind mit 10 cm über dem Gelände festzusetzen.

BM GEMEINNÜTZIGE BIEHLINGSBAU-GESELLSCHAFT
„DAS FAMILIENGERICHTE WEIß“ G.M.B.H.
100 WOHNG. WEGELERPLATZ 1 • TELEFON 540000

