



Bebauungsplan

„Bergstadt, II. Bauabschnitt“

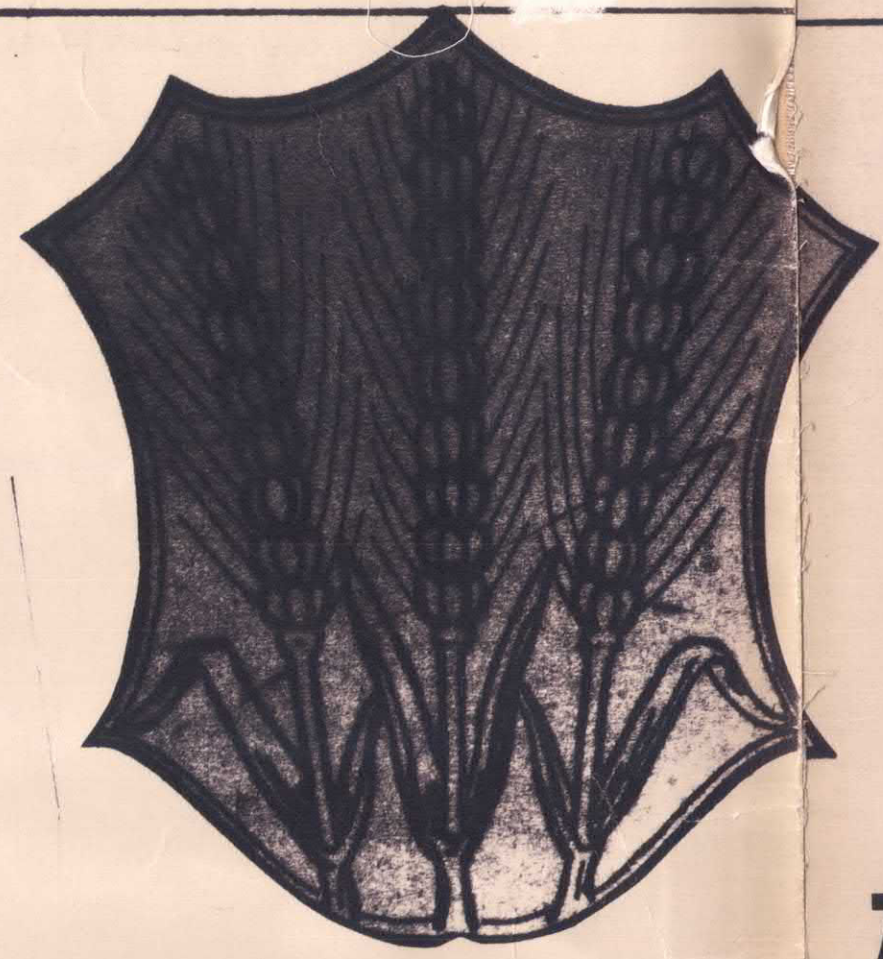
Inhalt:

I. Plan und textliche
Festsetzungen

(S. 2)

ENTWICKLUNGSMASSNAHME ROCKENHAUSEN II. BA

» BERGSTADT « 1:500



ANLAGE 1

1. Fertigung

ZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 4 Abs. 1 Nr. 1 B 197

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

BE BESTEHENDE GEBÄUDE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 4 Abs. 1 Nr. 2 B 197

I / II ZAHL DER VOLDGESCHOSSE (HOCHSTGRENZE)
0.4 BENUTZUNGSZWECK: TALEGEB. ZWISCHENGESCH.
0.8 GRUNDFLÄCHENZAHL.
0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL.

BAUWEISE
§ 4 Abs. 1 Nr. 3 B 197

0 OFFENE BAUWEISE
b BESONDERE BAUWEISE
18-38° DACHNEIGUNG
SD / WD SATTEL- / WALMDACH

ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
§ 4 Abs. 1 Nr. 4 B 197

GEWEG, FISSWEG
FAHRWEG, BEFAHRBARER WOHNWEG
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
--- STRASSENBEDECKUNGSLINIE

ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
§ 4 Abs. 1 Nr. 5 B 197

--- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE
--- SPIELPLATZ
--- PRIVATE GRÜNLÄCHE: PFLANZGEBÜT

LEGENDE
§ 4 Abs. 1 Nr. 6 B 197

BAUWEISE
BEBAUUNGSZWECKE
HAUPTBAUBAUERZEICHNUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRANDE O. WÄRMELISCHEN GELTUNGSBEREICHES O. BEB. PLANES
VORHABENDE PARZELLEGRENZE
GEPLANTE PARZELLEGRENZE
VORHABENDE - GEPLANTE PARZELLENUMMER
UMFANGSBEZEICHNUNG

1	WA	I/II
	0.4	0.8
	SD	WD
		18 - 38°

2	WA	I/II
	0.4	0.8
	SD	WD
		18 - 38°

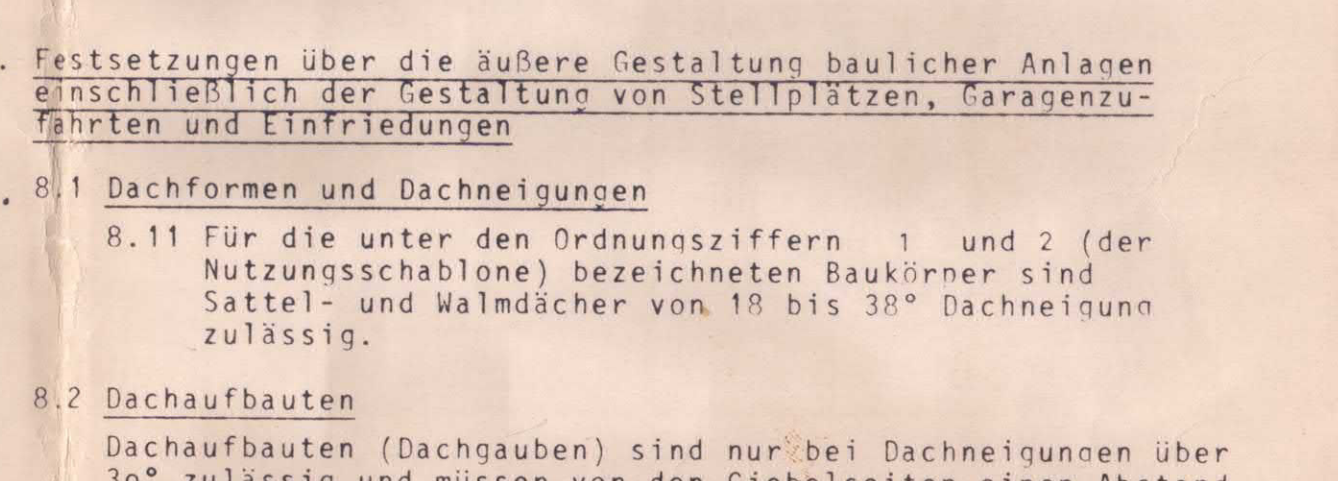
**ENTWICKLUNGSMASSNAHME » BERGSTADT «
ROCKENHAUSEN II. BA
1:500**

**GEMEINNÜTZIGE SIEDLUNGSBAUGES. « DAS FAMILIENGERECHTE HEIM » GMBH
WORMS WECKERLINGPLATZ 2-4, 1.6565**

GESCHAFTSFÜHRUNG: *[Signature]*
ARCHITEKT: *[Signature]*
DATUM: 15.12.1980
GEZEICHNET: *[Signature]*
GEÄNDERT:

TEXTFESTSETZUNGEN:

- 1. Art der baulichen Nutzung, Ausnahme**
In dem in der Planzeichnung festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) sind die im § 4 Abs. 1 Ziff. 3 (Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke) Ziff. 4 (Werkstätten) und Ziff. 5 (Stellplätze für Gärtnerei, -vermehrung) - "Anlage" - vom 26.11.1960 (BBl. I. S. 1233) aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
- 2. Besondere Bauweise**
In Gebiet mit der Ordnungsnummer 2 (Planzeichnung "Allgemein Wohngebiet" (WA)) sind als besondere Bauweise nach § 22 Abs. 4 der BauVO mit der Bezeichnung "b" der Nutzungskategorie "Gartenhofhäuser als Winkel-, U- oder Innenhofhäuser mit Freizug zulässig.
- 3. Stellung der baulichen Anlagen**
Die durch ein Symbol dargestellte Hauptbaubauweise (Firstrichtung) ist verbindlich.
- 4. Garagen und Stellplätze**
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren oder an den dafür ebenso ausgewiesenen Flächen ohne Einhaltung eines eigenen Baugesetzes an einer der seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig. Der Mindestabstand von Garagen zur Straßenebene ist durch die örtliche Bauvorschriften festzusetzen. Garagen in Kellerbereichen von Gebäuden sind unzulässig, wenn ihre Parallele mehr als 12 m von der Straßenebene entfernt ist.
- 5. Nebenanlagen und Einrichtungen**
Außerhalb der überbaubaren Flächen sind neben Sichtschutzwänden, Pergolen und Stützen für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen keine Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauVO (Nebenanlagen) zulässig.
- 6. Überbaute Flächen und Stellplätze**
Die von der bebauten freigehaltenen Voranstrichflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge, örtlich anzugeben und zu unterteilen (s. Festsetzungen im Grundrissplan).
- 7. Dachanlage der baulichen Anlagen**
Die Höhenlage der Baukörper sind überkante Erdgeschoss- und überkante Dachhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) bestimmend. Die überkante Dachhöhe (TH) ist bei der überkante Dachhöhe (TH) zulässig. Im Bereich der zulässigen Erdgeschoss- und überkante Erdgeschoss- und überkante Dachhöhe (TH) ist die überkante Dachhöhe (TH) zulässig. Im Bereich der überkante Dachhöhe (TH) ist die überkante Dachhöhe (TH) zulässig.



- 8. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
Die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen ist durch die folgenden Festsetzungen zu beschreiben:
- 1. Dachformen und Dachneigungen**
1.1 Für die unter den Ordnungsnummern 1 und 2 über Nutzwirtschaftliche bezeichneter Baukörper sind Sattel- und Walmdächer von 18 bis 38° Dachneigung zulässig.
- 2. Dachaufbauten**
Dachaufbauten (Dachaufbauten) sind nur bei Dachneigungen über 30° zulässig und müssen von den Flächteilen einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Die Abdeckung ist flach bis flachgeneigt vorzunehmen. Die Traufe ist durchzuführen.
- 3. Dachdeckung**
Die Dachdeckung darf nur in dunkelbraunen bis schwarzen Materialien ausgeführt werden, hellfarbene und anstrichartige Dachplatten sind nicht zulässig.
- 4. Einfriedigung und Voranstrichflächen**
Die Einfriedigung der Grundstücke ist mit Schornen, oder Waldgatterungen von höchstens 1,00 m Höhe zu erstellen.
- 5. Außenmauerwerk, Außenputz und Verblendungen**
Die baulichen Anlagen sollen nicht in rotten oder stark leuchtenden Farben angestrichen, verputzt oder verblendet werden. (Ausnahme: Mauerwerk und Putz).
- 6. Stellplätze**
Die Flächen der öffentlichen Stellplätze, die in einer Anlage zusammengefasst werden, sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten und dürfen nicht durch Absperrungen, Zaune, Mauern und dergleichen untereinander abgetrennt werden.
- 7. Garagen**
Garagen in behelfsmäßiger Bauweise (insbesondere in einer von der üblichen Garagenbauweise abweichenden Form und Art, wie Wellblech-, Korb-, Zelt-, oder Klappenbauweise) sind unzulässig. Doppel-, Reihen- und Gruppengaragen sowie Garagen, die an den Grundstücksgrenzen aneinandergereiht werden, sind äußerlich nach Höhe, Größe und Farbe einheitlich zu gestalten, bzw. aufeinander abzustimmen. Es sind nur Flachdachgaragen zulässig.
- 8. Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an Ort der einzelnen Leistung zulässig. Eine Anbringung von Anlagen an oder auf Dächern, im Bereich der oberen Geschosse und auf Hauswänden ist grundsätzlich ausgeschlossen.
- 9. Antennenanlagen**
Für jedes Wohngebäude ist nur eine Außenantenne als Sammelantenne zulässig.
- 10. Höhenbegrenzungen**
Höhenbegrenzungen sind auf 5 Meter zu beschränken.

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

Für die kartographische Darstellung der derzeitigen Liegenschaftskatasters nach dem Katasterplan.

Datum: *[Date]*
Katasteramt

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat gem. § 2a BBAUG im Rahmen einer

[Date] Datum *[Signature]* Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister hat am 28. April 1981 gem. § 2(1) BBAUG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

[Date] Datum *[Signature]* Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung vom 28. April 1981 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28. April 1981 bis zum 28. Mai 1981 öffentlich bekannt gemacht.

[Date] Datum *[Signature]* Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister hat am 28. April 1981 gem. § 2(1) BBAUG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

[Date] Datum *[Signature]* Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen ist am 11. April 1981 durch Verordnungsnummer 04/04/0464 des Bezirksverwaltungsrats beschlossen.

[Date] Datum *[Signature]* Bezirksverwaltungsrat

Die genehmigungsgreifende Darstellung des Bebauungsplanes ist am 11. April 1981 durch Verordnungsnummer 04/04/0464 des Bezirksverwaltungsrats beschlossen.

[Date] Datum *[Signature]* Bezirksverwaltungsrat

Rechtsanwältin 12. Sep. 1981
Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN:

- § 12, 13, 14, 15, 16 des Bundesgesetzes vom 26.11.1960 (BBl. I. S. 1233)
- § 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) vom 18.5.1977 (BBl. I. S. 1743)
- § 1 bis 3 der Verordnung über die Ausführung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Flächennetzes (Flächennetzverordnung) vom 19.1.1965 (BBl. I. S. 21)
- § 9 Abs. 4 BBAUG in Verbindung mit § 124 der Landesverordnung für den Landkreis (LBAUV) vom 27.2.1978 (BBl. Nr. 5, S. 53) und der Landesverordnung (Verordnung über Festsetzungsverfahren in Bebauungsplänen) vom 2.2.1969 (BBl. Nr. 2, S. 186) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 BBAUG vom 27.2.1978
- § 3 Abs. 2, 4 und § 11 des Landesgesetzes vom 18.6.1975 (BBl. Nr. 10, S. 147)

