



# Bebauungsplan

## „Bergstadt, III. Bauabschnitt“

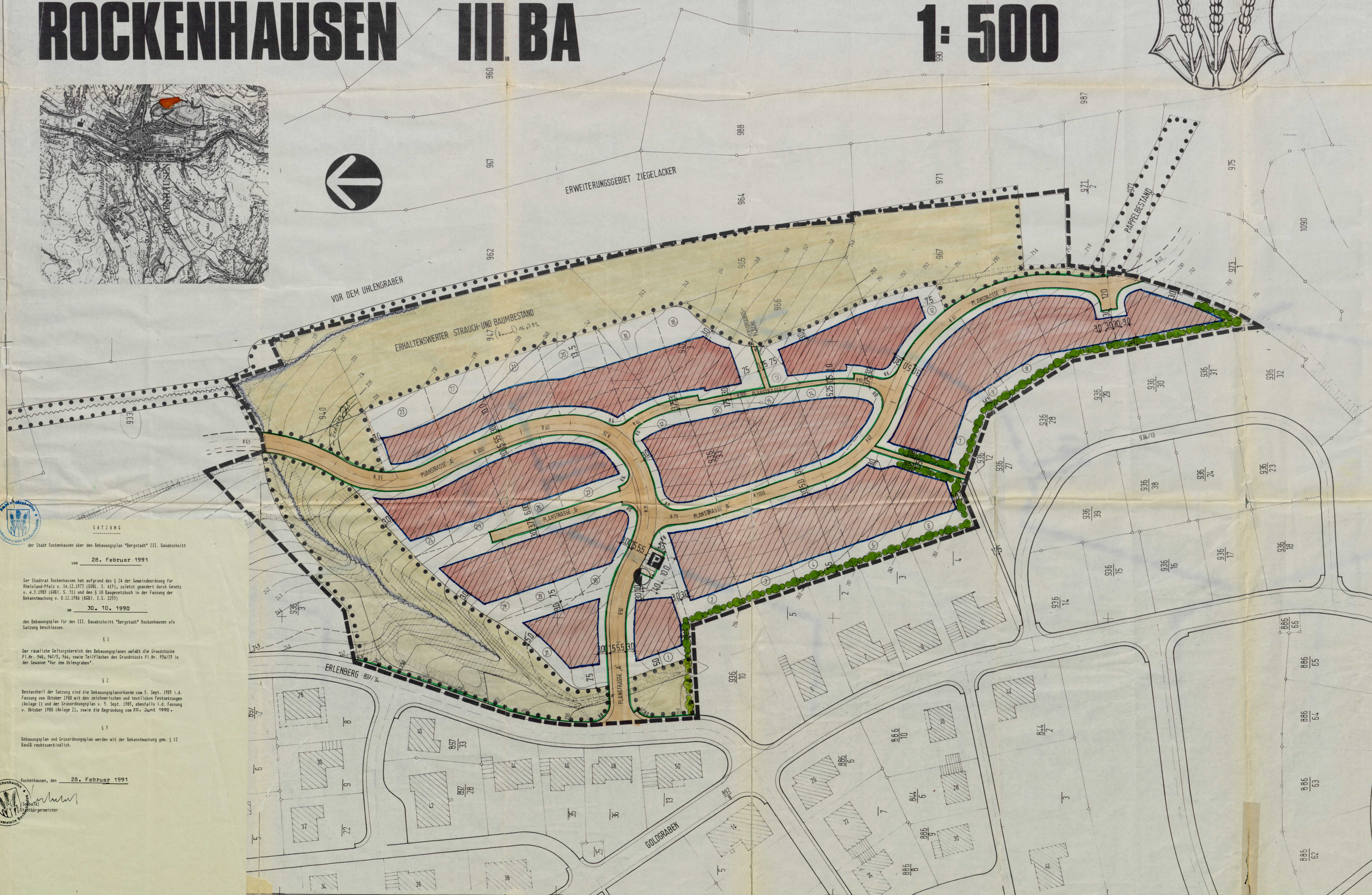
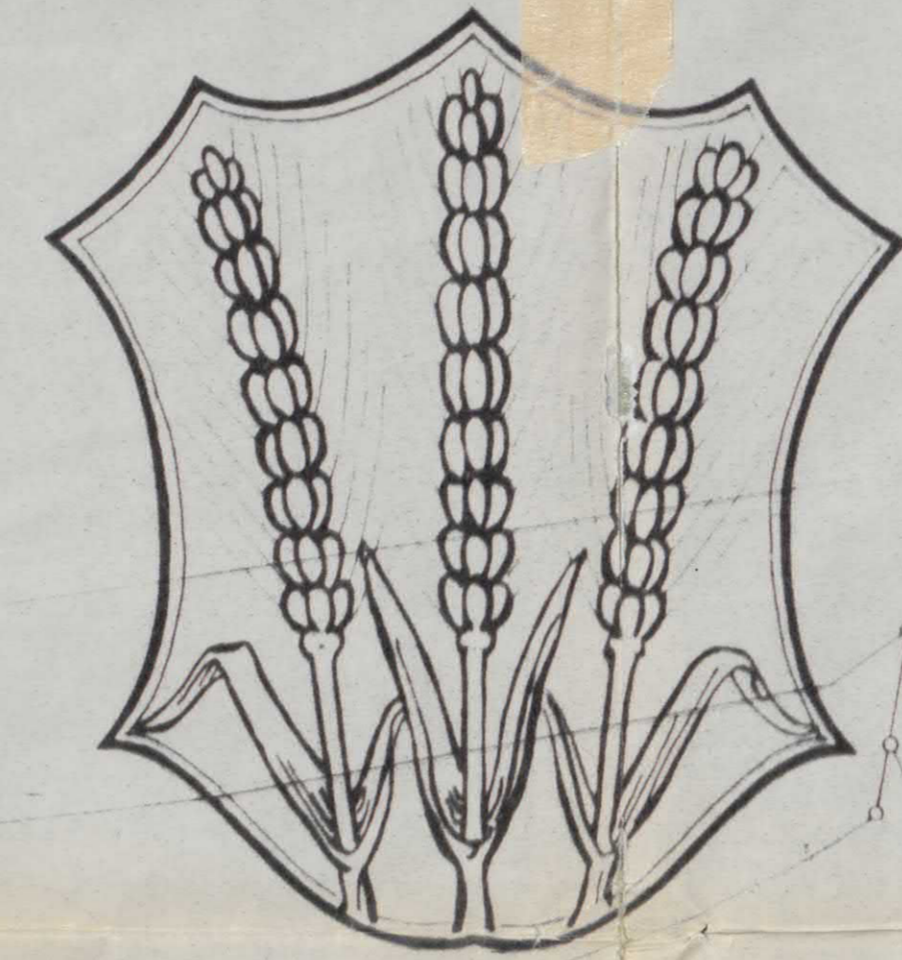
Inhalt:

I. Plan und textliche  
Festsetzungen

(S. 2)

# ENTWICKLUNGSMASSNAHME ROCKENHAUSEN III. BA

# » BERGSTADT « 1:500



**SATZUNG**  
der Stadt Rockenhausen über den Bebauungsplan »Bergstadt« III. Bauabschnitt  
vom **28. Februar 1991**

Der Stadtrat Rockenhausen hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz v. 14.12.1973 (OGBl. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz v. 4.3.1985 (OGBl. S. 71) und des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung v. 8.12.1984 (OGBl. I S. 2551)  
am **30. 10. 1990**  
den Bebauungsplan für den III. Bauabschnitt »Bergstadt« Rockenhausen als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Pl.Nr. 944, 945/1, 946 sowie Teilflächen des Grundstücks Pl.Nr. 934/33 in der Gemarkung »Vor dem Uhlengraben«.

Bestandteil der Satzung sind die Bebauungsplanurkunde vom 5. Sept. 1985 i.d. Fassung vom Oktober 1988 mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen (Anlage 1) und der Standortplan v. 5. Sept. 1985, ebenfalls i.d. Fassung v. Oktober 1988 (Anlage 2), sowie die Begründung vom 20. Juni 1990.

Bebauungsplan und Standortplan werden mit der Bekanntmachung gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Rockenhausen, den **28. Februar 1991**

*(Signaturen)*  
Bürgermeister

## ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 16 BAUBV. VOM 15. 9. 1977 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 17 S. 1 BauGB  
ALGEMEINES WOHNGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 19 BAUBV. VOM 15. 9. 1977 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 17 S. 1 BauGB  
I/II ZAHL DER VOLLESGESOSSE (HÖCHSTGRENZE BEREITSIG EINGEGOSSIG)  
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL  
0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE**  
§ 9 BAUBV. VOM 15. 9. 1977 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 17 S. 1 BauGB  
0 OFFENE BAUWEISE  
18-48° DACHNEIGUNG  
SD/WD SATTELDACH, WALMDACH
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN**  
§ 16 BAUBV. VOM 15. 9. 1977 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 17 S. 1 BauGB  
ZEHNWEIS, FUSSWEG  
FAHRSBÄHN  
BEFÄHRBARER WOHNPWEG  
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE  
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHEN**  
§ 16 BAUBV. VOM 15. 9. 1977 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 17 S. 1 BauGB  
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ERHALTEN ODER PFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN)  
ÖFFENTLICHES PFLANZGEBOT  
PRIVATES PFLANZGEBOT  
WASSERLAUF
- BAUGRENZE**  
§ 16 BAUBV. VOM 15. 9. 1977 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 17 S. 1 BauGB  
20,0 m  
BEGRENZUNGSLINIE  
GRENZE DES BAUMEL-GEWÄSSERBEREICHES  
VORHANDENE PARZELLEGRENZE  
GEPLANTE PARZELLEN  
VORHANDENE PARZELLENUMMER, PLANNUMMER  
ELEKTROTRIFUMFORMERSTATION

**1 WA**  
**0,4**  
**0 SD WD**

**I/II**  
**0,8**  
**18°-48°**

**ENTWICKLUNGSMASSNAHME  
ROCKENHAUSEN III. BA**

**SIEDLUNGSBAU DER KARL-KÜBEL-STIFTUNG  
GEMEINNÜTZIGE GMBH  
WECKERLINGPLATZ 2 · 4 TEL. 06241 6565**

GESCHÄFTSFÜHRUNG: *(Signaturen)*  
ARCHIT. *(Signaturen)*  
DATUM: 5. SEPT. 1990  
GEZEICHNET: *(Signaturen)*  
GEÄNDERT: *(Signaturen)* 24. FEB. 1991

## TEXTFESTSETZUNGEN:

- Art der baulichen Nutzung, Ausnahmen**  
1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiet" (AW) sind die in § 2 Abs. 3 Ziff. 3 (Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke) Ziff. 4 (Gartenbauunterriebe) und Ziff. 5 (Tankstellen) der Bauutzungsverordnung -BauUV- vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763) aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
  - Garagen und Stellplätze**  
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen ohne Einhaltung eines eigenen Baubereiches an einer der seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.  
Der Mindestabstand von Garagen zur Straßenbegrenzungslinie darf 5,00 m nicht unterschreiten. Die der Garage vorgelagerte Fläche von mind. 5,00 m muss als zusätzlicher Stellplatz und darf eine Neigung von nicht überschreiten; Garagen im Kellerbereich von Gebäuden sind unzulässig, wenn eine Kellereinstufung von mehr als 1,2 m erforderlich wird.  
Ausserhalb der überbaubaren Flächen sind neben Sichtschutzwänden, Pergolen und Ställen für Kleinierhaltung als Zuehör zu Kleintierhöfen keine Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauVO (Nebenanlagen) zulässig.
  - Nebenanlagen und Einrichtungen**  
Ausserhalb der überbaubaren Flächen sind neben Sichtschutzwänden, Pergolen und Ställen für Kleinierhaltung als Zuehör zu Kleintierhöfen keine Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauVO (Nebenanlagen) zulässig.
  - Höhenlage der baulichen Anlagen**  
Für die Höhenlage der Baukörper sind Oberkante Erdschlossfußboden (OK EF) und Firsthöhe (FH) bestimmend. Die maximale Firsthöhe (FH) darf ein Fall von 11,50 m, gemessen von OK Bürgersteig, im Bereich des Hauseinganges, bei einer zugewandten max. Dachneigung bis 48° nicht überschreiten.  
Für die berechtigte Erschliessung sind im Bereich der Hauseingänge maximal 0,50 m, gemessen von Hinterkante Bürgersteig oder Gehweg, bis Oberkante Erdschlossfußboden (OK EF) zulässig.
- 5. Festsetzungen über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich der Gestaltung von Stellplätzen, Garagen, Zufahrten und Einfriedungen**
- Dachformen und Dachneigungen**  
5.1.1 Für die unter der Ordnungsziffer 1 (der Nutzungsschablone) bezeichneten Baukörper sind Sattel- und Walmdächer von 18° bis 48° Dachneigung zulässig.  
5.1.2 Drempel sind bei zweigeschossigen Gebäuden nicht zulässig. Bei eingeschossigen Gebäuden sind Drempel in Höhe von max. 75 cm gemessen von O.K. Rohboden im 2. Stockwerk zulässig.
  - Dachaufbauten (Dachgauben)** sind nur bei Dachneigungen über 30° zulässig und müssen von den Giebelseiten einen Abstand von mind. 1,50 m einhalten.
  - Dachbedeckung**  
Die Dachbedeckung darf nur in Roten bis dunkelbraunen, der Natur entlehnten Farben, aufgebracht werden; Roten, Farbene, grelle und profilreiche Dachplatten sind unzulässig.
  - Aussenanstriche, Aussenputze und Verblendungen**  
Die baulichen Anlagen dürfen nicht in grellen oder stark leuchtenden Farben angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Glasierte Materialien sind unzulässig.
  - 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.
  - Garagen**  
Garagen in behelfsmäßiger Bauweise sowie in einer von der üblichen Garagenbauweise abweichenden Form und Art, wie Wellblech-, Holz-, Zelt-, oder Klappgaragen, sind unzulässig.  
Doppel-, Reihen- und Gruppenanlagen sowie Garagen, die auf den Grundstücksgrenzen aneinandergebaut werden, sind äusserlich nach Höhe, Größe und Farbe einheitlich zu gestalten, bzw. aufeinander abzustimmen.
  - Werbearbeiten**  
Werbearbeiten sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig. Eine Anbringung von Anlagen an oder auf Dächern, im Bereich der oberen Geschosse und auf Hauswänden ist grundsätzlich ausgeschlossen.
  - Antennenanlagen**  
Für jedes Wohngebäude ist nur eine Aussenantenne als Sendeantenne zulässig.
  - Hauseingangstreppe** sind auf fünf Stufen zu beschränken.

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

Für die kartographische Darstellung der derzeitigen Liegenschaftskataster nach den Katasterunterlagen

Ort, Datum

Katasteramt

Auf die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist gem. § 2 Abs. 2 BauGB durch örtliche Bekanntmachung am 05. Mai 1983 hingewiesen worden.

Rockenhausen, den 15.11.1990 *(Signaturen)* Bürgermeister

Der Stadtrat hat am 29.10.1981 gem. § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
Am 03.12.1981 wurde die Offenlage dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt wurden.

Rockenhausen, den 15.11.1990 *(Signaturen)* Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24.09.1990 bis einschließlich 24.10.1990 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.  
Ort und Dauer der Auslegung wurde am 12.09.1990 örtlich bekanntgemacht, das Besondere und Anmerkungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Rockenhausen, den 15.11.1990 *(Signaturen)* Bürgermeister

Der Stadtrat hat am 30.10.1990 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung v. Rheinland-Pfalz (OGBl. S. 419) und gem. § 10 Baugesetzbuch v. 1974 als Satzung beschlossen. Bestandteil dieser Satzung sind die Bebauungsplanurkunden (Planzeichnungen mit Text) Teil "A" Bauliche Ordnung und Teil "B" Grundordnung

BESCHLOSSEN  
Rockenhausen, den 15.11.1990 *(Signaturen)* Bürgermeister

Anzeige gemäss § 11 Abs. 3 (BauGB). Es bestehen keine Rechtsbedenken.  
**Dr. Rüdiger K. K. K.**  
Notar in der Gemeinde, am **14. Feb. 1991**  
Bezirksregierung Rheinland-Pfalz  
i.A. *(Signaturen)*

Die Grundlegungsverfügung der Bezirksregierung/Kreisverwaltung

NEUE AUSFERTIGUNGS- UND BEKANNTMACHUNGS-  
VERMERKE S. RÜCKSEITE III

**RECHTSGRUNDLAGEN:**

BUNDESBAUGESETZ (BauGB) BIS ZUM INKRAFTTRETEN DES BAUGB

- BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 1. JULI 1987 (BGBl. I. S. 2253)
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzV) IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (GGBl. I S. 127)
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DER DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PlanZV)) VOM 30. JULI 1981 (BGBl. I S. 833)
- LANDESDAUBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LDBauO) IN DER FASSUNG VOM 28. NOV. 1984 (GGBl. I S. 307) BER. GVB. 1987 S. 48
- ERSTES LANDESGESETZ ZUR ÄNDERUNG DES LANDESPFLICHTGEBIETES (LPFLG) VOM 1. NOV. 1987 (GGBl. I S. 70)