



Bebauungsplan

„Hinter der Mauer I. Teilabschnitt“

Inhalt:

I. Plan und textliche
Festsetzungen

(S. 2)

STADT ROCKENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN "HINTER DER MAUER" 1. TEILABSCHNITT

I. Fertigung



A	WA	II
	0,3	0,6
	b	-

B	MI	II
	0,6	1,2
	b	-

C	MI	III
	0,6	1,2
	g	-

B1	MI	II
	0,6	1,2
	o	-

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Im Brühl/Hinter der Mauer", 1. Teilabschnitt

A Textliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F.v. 08. Dez. 1986, geändert durch G. v. 25.07.1988 mit der BauNVO i.d.F.v. 23. Jan. 1990

A.1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Aufgrund § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß im allgemeinen Wohngebiet am Mühlackerweg (Gebietsteile A) die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Aufgrund § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß im Mischgebiet an der Ringstraße (B) die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 allgemein zulässigen Arten von Nutzungen (Tankstellen, Vergnügungstätten) nicht zulässig sind.

A.2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 BauNVO

Für das allgemeine Wohngebiet A gilt:
Grundflächenzahl: 0,3 (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse: II
Geschößflächenzahl: 0,6 (GFZ)

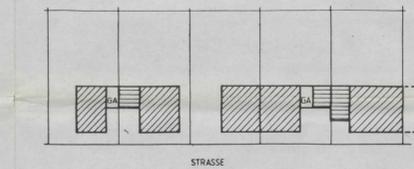
Für das Mischgebiet B gilt:
Grundflächenzahl: 0,6 (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse: III
Geschößflächenzahl: 1,2 (GFZ)

Für das Kerngebiet C gilt:
Grundflächenzahl: 0,8 (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse: III
Geschößflächenzahl: 2,4 (GFZ)

A.3. Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Für das allgemeine Wohngebiet (A) und das Mischgebiet an der Ringstraße (B) wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende (halboffene) Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser, die durch Nebengebäude oder Garagen miteinander verbunden sind. Zulässig sind Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu einer Länge von höchstens 40 m.

Beispiele für halboffene Bauweise:



Für das Kerngebiet wird gemäß § 22 Abs. 3 eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

A.4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen oder durch Baugrenzen in Verbindung mit Baulinien (allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet) festgesetzt.

Für das allgemeine Wohngebiet gilt:
Grundstücksflächen, die außerhalb der durch Baugrenzen und Baulinien umgrenzten Bereiche liegen, sind nicht überbaubare Grundstücksflächen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Für das allgemeine Wohngebiet sowie das Mischgebiet gilt:
Bei Garagen muß der Stauraum (gemessen von der vordersten Gebäudecke der Garage bis zur vorderen Grundstücksgrenze) mindestens 5,0 m betragen.

A.5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dienen der Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Die Parkflächen sind durch Grün zu gliedern.

A.6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Auf den entsprechend der Planzeichnung umgrenzten Flächen in den Übergangsbereichen zwischen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und den privaten Gartengrundstücken sind Bäume und Sträucher anzupflanzen. Dabei sind folgende Aspekte zu beachten:

Zur Erzielung einer Pufferwirkung zwischen Verkehrsflächen und Privatgrundstücken sind dichte Pflanzungen mit einheimischen Laubbäumen und entsprechender Unterpflanzung (vgl. Anhang 1 Pflanzenliste) vorzunehmen.

Extensive Pflege der Pflanzungen, d.h. kein Einsatz von Insektiziden und Herbiziden, Pflanzenschnitt und Düngung nur in den Maßen der betriebsorganisatorischen Erforderlichkeit bzw. soweit es die Sicherheit erfordert.

Öffentliche Parkflächen:

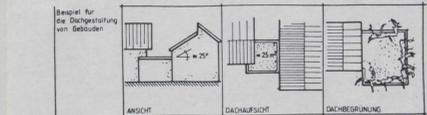
Die Parkflächen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Pro 5 Stellplätzen ist ein einheimischer Laubbaum 1. Ordnung auf dem Parkplatz zu pflanzen.

B Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 und 5 LBauO

B.1. Dachgestaltung von Gebäuden

Im allgemeinen Wohngebiet am Mühlackerweg (A) und im Mischgebiet an der Ringstraße (B) sind als Dachformen von Gebäuden lediglich solche Dachformen zulässig, die aus mindestens 30°-geneigten Dachflächen zusammengesetzt sind. Eine geringere als die geforderte Mindestneigung kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies durch Um- oder Anbauten bestehender Gebäude erforderlich wird. Ausnahmsweise sind Flachdächer über einer Grundfläche von maximal 25 m² zulässig.

Im Kerngebiet (C) sind als Dachformen von Gebäuden solche Dachformen zulässig, die aus mindestens 25°-geneigten Dachflächen zusammengesetzt sind. Zulässig sind auch begrünte Flachdächer. Ausnahmsweise sind unbegrünte Flachdächer über einer Grundfläche von maximal 50 m² zulässig.



In allen Baugebietsteilen sind lediglich ziegelrote oder rotbraune kleingliedrige Dacheindeckungen zulässig.

B.2. Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke

Für das allgemeine Wohngebiet am Mühlackerweg (A) und das Mischgebiet (B) gilt:

Reine Beton- und Asphaltflächen bei befestigten Flächen wie Einfahrten und Eingangswegen sowie Stellplätze und Lagerflächen sind unzulässig.

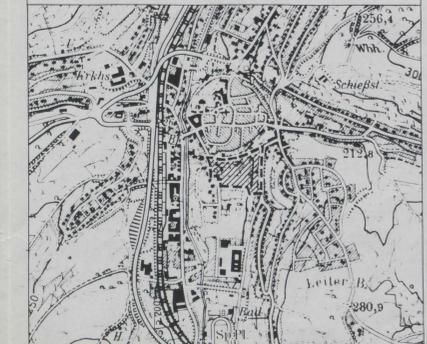
Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen. Einheimische Pflanzen müssen dabei dominieren. Bei Gehölzen sind überwiegend Laubbäume und -sträucher zu verwenden.

C Hinweise

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes zu beachten. Die Arbeiten sind vor Beginn dem Landesamt für Denkmalpflege in Speyer anzuzeigen.

Gemäß § 17 DSchPIG sind Funde (Kulturdenkmäler) unverzüglich bei der zuständigen Denkmalfachbehörde zu melden.

Übersichtskarte M 1:10 000



LEGENDE

FESTSETZUNGEN

Baugebietsart		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl	GRZ
0,8	Geschößflächenzahl	GFZ

Bauweise

b	Halboffene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise
■ ■ ■ ■	Grenze des baulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Teilabschnitt 1
- - - - -	Baugrenze
- - - - -	Baulinie
□	Straßenverkehrsfläche
□	Straßenbegrenzungslinie
□	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
□	Öffentliche Parkfläche
□	Ein- und Ausfahrt nur ausnahmsweise zulässig (Krankentransporte, Feuerwehr etc.)
□	Öffentliche Grünfläche
□	Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitendes Grün
□	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
□	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

□	Grundstücksgrenze, bestehend
□	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
□	Maßangabe in Metern
□	vorhandene Gebäude

Kennzeichnung

□	Grundstücksgrenze, bestehend
□	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
□	Maßangabe in Metern
□	vorhandene Gebäude

Index	Änderung	Datum

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat Rockenhausen hat am 17.11.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Brühl, Hinter der Mauer" 1. Teilabschnitt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986, geändert durch G. v. 25.07.1988 (BGBl. JS. 2253) beschlossen!

Der Beschluß wurde am 08.11.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Rockenhausen, den 22.09.1992

Bürgermeister (Seebald)

Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB vom 17.11.1988 bis einschließlich 18.11.26 öffentlich ausliegen.

Bekanntmachung der Auslegung am 9.10.1992
Bedenken und Anregungen 5 (s. Verfahrensunterlagen)

Der Stadtrat Rockenhausen hat am 19.03.1997 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Rockenhausen, den 25.03.1997

Bürgermeister (Seebald)

Genehmigungsvermerk:

Antrag gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB). Es bestehen keine Rechtsbedenken.

K'kollektiven des 9.6.1997
Kreisverwaltung Donnersbergkreis

Gundlich (Baudirektor)

Der Bebauungsplan "Hinter der Mauer, I. Teilabschnitt" der Stadt Rockenhausen ist in der vorliegenden Fassung vom Stadtrat Rockenhausen am 18.03.1997 als Satzung beschlossen worden. Die Kreisverwaltung Donnersbergkreis in Kirchheimbolanden hat gegen diesen Bebauungsplan mit Verfügung vom 09.06.1997, Az.: 610-13 keine Rechtsbedenken geltend gemacht. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) angeordnet.

Rockenhausen, 20. Juni 1997

(Karl-Heinz Seebald)
Stadtbürgermeister

Die Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BauGB ist am 02. Juli 1997 erfolgt, durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 27 der Verbandsgemeinde Rockenhausen.

Rockenhausen, den 02. Juli 1997

Bürgermeister (Seebald)

Stadt Rockenhausen
Donnersbergkreis

Bebauungsplan
"Hinter der Mauer"

**BEBAUUNGSPLANENTWURF
1. TEILABSCHNITT**

Arbeitskorrektur	Datum	Maßstab	Blatte
	Juli 1993	1:500	2
Gezeichnet	Projekt Nr.	Blattgröße	Blatt Nr.
	R 89/05 E/R	81/130,5	201

INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT