

1. Aufzeichnung

GEMEINDE RÖMERBERG

BEBAUUNGSPLAN „HOLZGASSE - ERSTE ÄNDERUNG“

FASSUNG VOM 30.04.97



LEGENDE

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
MD	Dorfplatz § 5 BauNVO Einschränkungen gem. Satzungsbest.
2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
a	offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
b	besondere Bauweise gemäß Satzungsbest.
	Baugruppe § 22 (3) BauNVO
4 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche - Dorfplatz
5 SONSTIGE FESTSETZUNGEN	
	Grenze des Geltungsbereichs
6 WEITERE PLANZEICHEN	
	bestehende Grundstücksgrenze
	Maßkette
	bestehende Gebäude

VERFAHRENSVERMERK

- Der Gemeinderat der Gemeinde Römerberg hat in seiner Sitzung am 20.04.1997 über den Bebauungsplan „Holzgasse - Erste Änderung“ beschlossen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung geändert.
- Dieser Beschluss wurde am 10.05.1997 im Amtsblatt der Gemeinde Römerberg öffentlich bekanntgemacht.
- Am 20.05.1997 wurde gemäß § 31 (1) BauGB die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt.
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TOB) erfolgte im Rahmen eines Anhörungsmerkmals gem. § 2 (6) BauGB-Maßnahmen am 20.05.1997. Der Bebauungsplan wurde am 20.05.1997 im Amtsblatt der Gemeinde Römerberg bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung geändert. Die Öffentliche wurde am 20.05.1997 im Amtsblatt der Gemeinde Römerberg bekanntgemacht.
- Am 14.06.1997 wurde die Öffentliche der Bebauungsplanänderung im Amtsblatt der Gemeinde Römerberg bekanntgemacht.
- Der Plan hat daraufhin einschließlich Begründung und fachlichen Festsetzungen in der Zeit vom 23.06.1997 bis 07.07.1997 während der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt der Gemeinde Römerberg bekanntgemacht. Die Öffentliche wurde am 23.06.1997 im Amtsblatt der Gemeinde Römerberg bekanntgemacht.
- Am 14.06.1997 wurde die Öffentliche der Bebauungsplanänderung im Amtsblatt der Gemeinde Römerberg bekanntgemacht.

30. Sep. 1997
Der Bürgermeister
Mit der Bekanntmachung am 30. Okt. 1997 im Amtsblatt der Gemeinde Römerberg, Nr. 10, ist der Bebauungsplan in Kraft.

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
MD - Dorfplatz gemäß § 5 BauNVO
Tankstellen sind im Plangebiet gem. § 15 (5) BauNVO unzulässig.
Vergnügungsgaststätten (S.v. § 4a (3) Nr. 2 BauNVO) sind gemäß § 16 (1) BauNVO ebenfalls im Plangebiet unzulässig.
Im Plangebiet gelten die folgenden maximalen Gebäudehöhen:
Hochstzulässige Traufwandoberkante für Schleppgaragen (TH_{max}) = 7,5 m
Hochstzulässige Traufwandoberkante für Schleppgaragen (FH_{max}) = 12,0 m
Hochstzulässige Firsthöhe
- Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**
Als besondere Bauweise ist die halbhohe Bauweise bestimmt. In diesem Fall ist an die westliche Grundstücksgrenze anzubauen, nach Osten eine Abstandsfläche gemäß LBAuO einzuhalten.
Soweit die offene Bauweise festgesetzt ist, sind Abstandsflächen gemäß LBAuO einzuhalten.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)**
Bezugspunkt für die Ermittlung der in „1.“ festgelegten maximalen Höhen ist die Oberkante des Gehwegs der zugeordneten Verkehrsfläche in der Mitte des geplanten Grundstückes.
Die Firsthöhe ist zu messen am gedachten Schnittpunkt zwischen der Oberkante der Dachhaut und der Außenseite der aufstehenden Außenwand des Gebäudes.
Die Firsthöhe ist am höchsten Punkt der Oberkante der Dachhaut zu messen.
- Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**
Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind bis zu einer Grundfläche von 15 qm zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
Die im Bebauungsplan „Holzgasse“ (rechtskräftig am 20.05.97) festgesetzten Flächen und Maßnahmen werden unverändert übernommen und durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

II. BAUDENKUNDSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (1) Nr. 1 LBAuO)
- Dach**
1.1 Dachform
Zulässig sind nur Satteldächer oder aus Satteldächern zusammengesetzte Dächer sowie Kuppeldächer.
 - Dachneigung**
Zulässig sind Dachneigungen > 40°.
Bei Dachgauben und -aufbauten darf die Dachneigung unterschritten werden.
 - Fassaden**
Flächige Verkleidungen der Fassade mit Kunststoff-, Elment-, Asbestzementmaterialien sind zulässig.
Ein Verputzen von Verkleidungen ist zulässig.
An großen fensterlosen Wänden und Fassaden, mit Ausnahme von Fachwerkbauwerken, sind ab einer Fläche von > 30 m² die Wände mit Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Werbeanlagen**
Ausleger für Werbeanlagen sind bis zu einer Fläche von 0,5 m² zulässig.
Bei Werbeanlagen horizontal entlang der Fassade darf die Höhe max. 0,60 m betragen.
Wechselwerbanlagen und sich bewegende Lichter sind nicht zulässig.
 - Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**
§ 86 (1) Nr. 2 LBAuO
 - Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**
Auf je 400 m² Grundstücksfläche ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Das Pflanzen von Koniferen ist unzulässig.
 - Stellplätze**
Es ist mindestens je 4 Stellplätze ein standortgerechter, großblättriger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.