

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**§ 9(1)Nr1 BauG****MD**Dorfgebiet § 5 BauNVO
Einschränkungen gem. Satzungstext**2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG****§ 9(1)NR1 BAUGB****GRZ
GFZ**Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl**3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN****§ 9(1)Nr2 BauG****o**

offene Bauweise § 22(2) BauNVO

b

besondere Bauweise gemäß Satzungstext



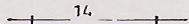
Baugrenze § 22(3) BauNVO

4 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN**§ 9(1) Nr.11 BauG**Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Mischverkehrsfläche - Dorfplatz**5 SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

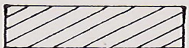
Grenze des Geltungsbereichs

6 WEITERE PLANZEICHEN

bestehende Grundstücksgrenze



Maßkette



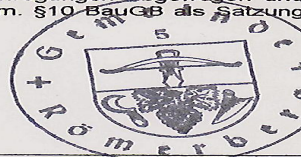
bestehende Gebäude

VERFAHRENSVERMERK

- 1) Der Gemeinderat der Gemeinde Römerberg hat in seiner Sitzung am 29.04.1997 den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Holzgasse - Änderung I.“ zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung gefaßt.
- 2) Dieser Beschluß wurde am 10.05.1997 im Amtsblatt der Gemeinde Römerberg ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.
- 3) Am 20.05.1997 wurde gemäß §3(1)BauGB die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt.
- 4) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) erfolgte im Rahmen eines Anhörungstermines gem. § 2 (5) BauGB-MaßnahmenG am 20.05.1997; gleichzeitig wurde eine Nachfrist von weiteren 2 Wochen, beginnend am Tage nach dem Anhörungstermin, für die Möglichkeit einer abschließenden Stellungnahme eingeräumt (also spätestens zum 03.06.1997).
- 5) Am 14.06.1997 wurde die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs im Amtsblatt der Gemeinde Römerberg ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.
- 6) Der Plan hat daraufhin einschließlich Begründung und textlichen Festsetzungen in der Zeit von 23.06.1997 bis 07.07.1997 während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Offenlage war gem. § 3(2) BauGB i.V.m. § 2(3) BauGB - MaßnahmenG auf 2 Wochen verkürzt.
- 7) Der Gemeinderat der Gemeinde Römerberg hat in seiner Sitzung am 22.07.1997 die eingegangenen Bedenken und Anregungen abgewogen und den Bebauungsplan „Holzgasse - Änderung I.“ gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.

30. Sep. 1997

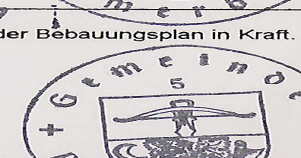
Römerberg, den


Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

30. Sep. 1997

Römerberg, den


Der BürgermeisterMit der Bekanntmachung am **14. Okt. 1997** tritt der Bebauungsplan in Kraft.Römerberg, den **16. Okt. 1997**
Der Bürgermeister

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr.1 BauGB)

MD - Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

Tankstellen sind im Plangebiet gem. § 1(5) BauNVO unzulässig

Vergnügungsstätten i.S.v. § 4a(3) Nr.2 BauNVO sind gemäß § 1(6) BauNVO ebenfalls im Plangebiet unzulässig

Im Plangebiet gelten die folgenden maximalen Gebäudehöhen:

Höchstzulässige Traufwandhöhe $(TH_{max}) = 7,5 \text{ m}$

Höchstzulässige Traufwandhöhe für Schleppgauben $(THG_{max}) = 9,0 \text{ m}$

Höchstzulässige Firsthöhe $(FH_{max}) = 12,0 \text{ m}$

2. Bauweise (§ 9(1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Als besondere Bauweise ist die halboffene 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.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9(2) BauGB)

Bezugspunkt für die Ermittlung der in „1.“ festgelegten maximalen Höhen ist die Oberkante Gehweg der zugeordneten Verkehrsfläche in der Mitte des geplanten Gebäudes.

Die Traufhöhe ist zu messen am gedachten Schnittpunkt zwischen der Oberkante Dachhaut und der Außenseite der aufgehenden Außenwand des Gebäudes.

Die Firsthöhe ist am höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut zu messen.

4. 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.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1) Nr.20 BauGB)

Die im Bebauungsplan „Holzgasse“ (rechtskräftig am 29.02.92) festgesetzten Flächen und Maßnahmen werden unverändert übernommen und durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

II BAUODNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§9(4) BauGB i.V.m. §86 LBauO)

Gestaltung der baulichen Anlagen (§86(1) Nr. 1 LBauO)

1. Dach

1.1 Dachform

Zulässig sind nur Satteldächer oder aus Satteldächern zusammengesetzte Dächer sowie Krüppelwalmdächer

1.2 Dachneigung

zulässig sind Dachneigungen $> 40^\circ$

Sattel und Krüppelwalmdächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.

Bei Dachgauben und -aufbauten darf die Dachneigung unterschritten werden.

2. Fassaden

Flächige Verkleidungen der Fassade mit Kunststoff-, Eternit-, Asbestzementmaterialien oder aus glasiertem Material sind nicht zulässig.

Ein Verputzen oder Verkleiden von sichtbarem Fachwerk ist nicht zulässig.

An großen fensterlosen Wänden und Fassaden, mit Ausnahme von Fachwerkfassaden, sind ab einer Fläche von $> 30 \text{ m}^2$ die Wände mit Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

3. Werbeanlagen

Ausleger für Werbeanlagen sind bis zu einer Fläche von $0,5 \text{ m}^2$ zulässig.

Bei Werbeanlagen horizontal entlang der Fassade darf die Höhe max. $0,60 \text{ m}$ betragen.

Wechsellichtanlagen und sich bewegende Lichter sind nicht zulässig.

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

(§ 86(1) Nr.3 LBauO)

1. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Auf je 400 m^2 Grundstücksfreifläche ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Das Pflanzen von Koniferen ist unzulässig.

2. Stellplätze

Es ist mindestens je 4. Stellplatz ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.