

# Textliche Festsetzungen

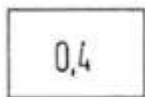
## zum Bebauungsplan der Stadt Rockenhausen für den Bereich „Bezirksamtsstraße, Teil II“ (1. Änderung)

Ergänzend zu den Ausweisungen in der Planurkunde wird für den von der Änderung betroffenen Bereich (laut Anlage) folgendes festgesetzt:

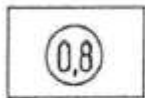
### Teil A: Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 2.4 und 2.5 Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl

Alte Fassung:



Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO) z. B. GRZ 0,4



Geschossflächenzahl  
(§ 20 BauNVO) z. B. GFZ 0,8



Bisherige Festsetzung für den Bereich: GRZ 0,4, GFZ 0,8

Neue Festsetzungen:

2.4. Grundflächenzahl GRZ: 0,6

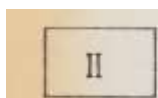
2.5. Geschossflächenzahl GFZ: 1,4

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden.

#### 2.7. Zahl der Vollgeschosse

Innerhalb dieses Nutzungsbereiches werden die Festsetzungen wie folgt neu festgelegt:

Alte Fassung:



2.7. Zahl der Vollgeschosse  
(§ 17 Abs. 4 und 18 BauNVO)  
Geschoßzahl als Höchstgrenze z. B. 11

Neue Festsetzung:

2.7 Zahl der Vollgeschosse III

### 3.2.2. Maximal zulässige Trauf- und Firsthöhe

Innerhalb dieses Nutzungsbereiches werden die Festsetzungen wie folgt neu festgelegt:

Alte Fassung:



- bei zweigeschossiger Bauweise	TH = 6,25 m FH = 10,75 m
- bei dreigeschossiger Bauweise	TH = 9,00 m FH = 13,50 m

Neue Fassung:

### 3.2.2. Maximal zulässige Trauf- und Firsthöhen

Es gelten die in der Skizze angegebenen Maximalhöhen, jeweils gemessen von OKFF des Vollgeschosses +/- 0 m.

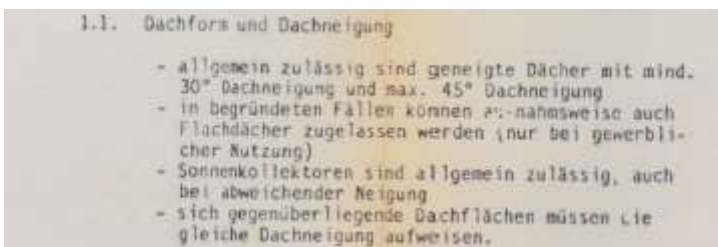
- Bei dreigeschossiger Bauweise
- TH = 11,40 m  
FH = 13,50 m (wie bisher)

## Teil B: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Dachform und Dachneigung

Innerhalb dieses Nutzungsbereiches werden die Festsetzungen wie folgt neu festgelegt:

Alte Fassung:



Neue Fassung:

### 1.1. Dachform und Dachneigung

- Allgemein zulässig sind geneigte Dächer mit mind. 10° bis max. 45° Dachneigung
- In begründeten Fällen sind auch Flachdächer zulässig
- Sonnenkollektoren sind allgemein zulässig, auch bei abweichender Neigung
- Sich gegenüberliegende Dachflächen müssen die gleiche Neigung aufweisen

# Geltungsbereich der Änderung

