

Handlungsfelder zum Bebauungsplan Nr. 7

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet, Ausnahmen nach BauNVO einschränken
Einzelhäuser (EH), Doppelhäuser (DH), Mehrfamilienhäuser (MFH) ermöglichen
Grundflächenzahl (GRZ) 0,3
Zahl der Vollgeschosse für EH, DH und MFH max. II
Max. Firsthöhe 10 m

2. Mindestgrundstücksgröße und Zahl der Wohnungen

Grundstücksgrößen für Einzelhäuser mind. 500 m²
Grundstücksgrößen für Doppelhaushälften mind. 350 m²
Max. 2 Wohnungen je Wohngebäude, max. 4 Wohnungen bei Doppelhäusern
und max. 6 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern

3. Grünordnung und Klimaschutz

Erhalt der Knickstrukturen und Geländehöhen
Erhalt der Einzelbäume an der Kreisstraße
Ein kleiner, heimischer Laubbaum je Baugrundstück
Berücksichtigung Regenrückhalteanlage
Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (bspw. Stellplätze, Wege) wasserdurchlässig, Ausschluss von Steingärten
Sicherung des Artenschutzes und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

4. Gestaltung

Regelungen zur Dachgestaltung mit mind. 20° Neigung in den Farben rot und anthrazit.
Fassadengestaltung nicht in grellen Farben (rosa, pink, lila)
Gründächer und Solaranlagen zulassen, glänzende Materialien einschränken
Einfriedungen zur Straße max. 1 m Höhe

5. Erschließung

Zufahrt von der Kreisstraße mit Fußwegführung entlang der Kreisstraße
Option einer Fortführung Richtung Norden
Verkehrsberuhigter Bereich mit mind. 5 öffentlichen Parkplätzen

Gemeinde Rümpel, Bebauungsplan Nr. 7
Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, GV 16.03.2022



stolzenberg@planlabor.de