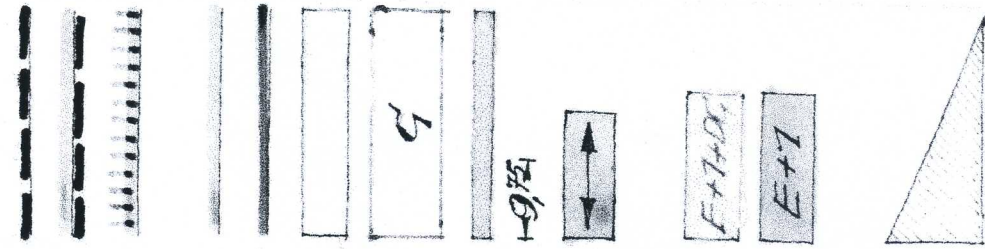


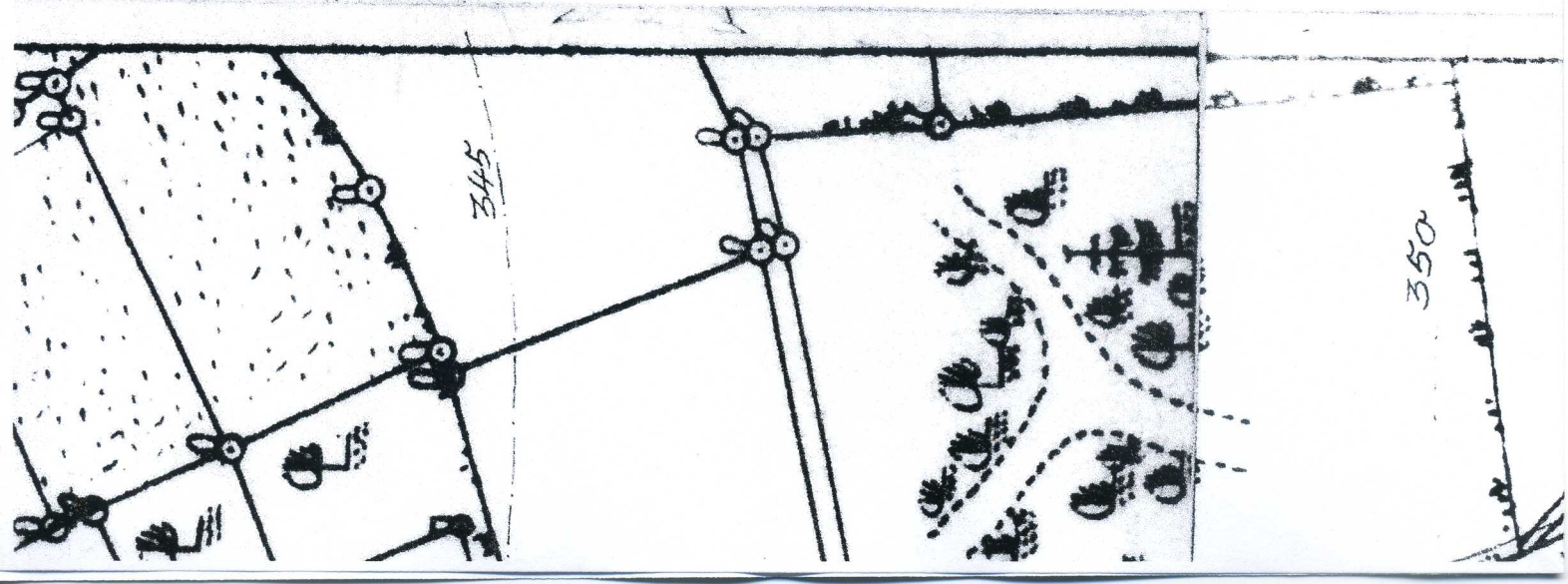
Pl n z e i c h e n e r k l ä r u n g

A) für die Festsetzungen



weitere Festsetzungen

1. Der Geltungsbereich ist reines Wohngebiet im Sinne des § 3 Baunutzungsverordnung.
2. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BNutzVO sind unzulässig, sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Bau- gebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und sie seiner Eigenart nicht widersprechen.
3. Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BNutzVO dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zuge- lassen werden.



- 4. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- 5. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen an der Grundstücksgrenze zulässig sind auch dann, wenn sie mit Hauptgebäuden verbunden werden.
- 6. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BNutzVO soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschosßzahlen geringere Werte ergeben.
- 7. Bezogen auf die Festsetzungen im Plan über die Zahl der Vollgeschosse, werden die Dachneigungen wie folgt festgesetzt.

E+7+DG	=	35 - 40	Grad
E+7	=	30 - 32	Grad

- 8. Für die Hauptgebäude ist Satteldach vorzusehen. Für Nebengebäude, Nebenanlagen und Garagen wird eine Dachneigung von 6 - 10 Grad als Pultdach festgesetzt.
- 9. Für die Festsetzung der Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie mit dem Zusatz "ohne Zugang und ohne Zufahrt" gilt hinsichtlich des Zusatzes folgendes:
Von den Baugrundstücken dürfen unmittelbare Zufahrten und Zugänge zur Bundesstraße und an der Teilstrecke der Straßeneinmündung in die Bundesstraße nicht angelegt werden; die Grundstücke sind geschlossen ohne Tür und Tor und auch ohne sonstige begehbare oder befahrbare Öffnungen einzufrieden.
Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Roth zu belastende Fläche (für Kanalisation und Wasserleitung).

B) für die Hinweise

bestehende Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummern

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

