SATZUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN ROTH 46a

=====

für das Gebiet südl. der Paracelsusstraße der Stadt Roth,
Landkreis Roth

Die Stadt R o t h erläßt gemäß Stadtratsbeschluß vom
29.04.1980 aufgrund von

§ 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976,
Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 24.07.1974,
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
in der Bekanntmachung vom 10.08.1979

folgende, mit Bescheid des Landratsamtes Roth vom 07.10.1980
Nr. 30-481/79 genehmigte

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

für das Gebiet südl. der Paracelsusstraße wird ein Bebauungsplan
aufgestellt.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Textteil und dem vom Bauamt
Roth und dem Architekturbüro Riedl ausgearbeiteten Planblatt Nr.
46a vom August 1979 in der zuletzt geänderten Fassung vom
29.04.1980

§ 3

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des
§ 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom
26.11.1978.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Für die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

3. Bauweise:

Es gilt die offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO.

4. Nebenanlagen:

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig, mit Ausnahme von Sichtschutzwänden bei Reihenhäusern, die zur Erhöhung des Wohnwertes bis zu 2 m Höhe zulässig sind.

5. Abweichende Abstandsflächen:

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben ergeben, werden diese festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten. Art. 7 Abs. 1 Sätze 2 - 4 BayBO sind zu beachten.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Dachformen:

1.1 Für die Hauptgebäude werden Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 30 - 38° festgesetzt.

1.2 Für Nebengebäude und Garagen werden Flach- oder Pultdächer mit einer Neigung von maximal 10° festgesetzt.

2. Anpflanzungen:

Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze und der Zu- und Abfahrten, sollen gärtnerisch angelegt und unterhalten werden. Es sind heimische Pflanzen und Gehölze zu bevorzugen. Soweit nördlich der B Straße und westlich der Paracelsusstraße Fertigteilgaragen aufgestellt werden, wird zu deren gestalterischen Einbindung die Anpflanzung von Laubbäumen angeordnet.

3. Einfriedungen:

3.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind ortsübliche Einfriedungen in Holz, Stein oder Metall oder als lebende Hecke zulässig.

3.2 Sichtdreiecke: Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet oder Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel, Haufen oder sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1 m über Fahrbahn erreichen.

4. Äußere Gestaltung:

Satteldächer sind mit harter Bedachung zu decken.

§ 5

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan widersprechen, außer Kraft.

Aufgestellt:

Roth, den 25.11.1980

Stadt R o t h :

Wambsganz
(Wambsganz)
1. Bürgermeister