

SATZUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

ROTH 55

für das Gebiet " Supf'sches Grundstück "
(westlich der Münchener Straße)

DER STADT ROTH B. NBG., LANDKREIS ROTH

Die Stadt Roth b.Nbg. erläßt gemäß Stadtratsbeschluß vom 30.5.1972 aufgrund von

§ 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960
Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBo) vom
21.8.1969

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
(GO) vom 25.1.1952

folgende, mit EntschlieÙung der Regierung von Mittelfranken vom 14.3.73 Nr. 220-2605 d 1/73 genehmigte

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das Gebiet " Supf'sches Grundstück " (westlich der Münchener Straße) wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Geltungsbereich umfaßt die Grundstücke Fl.Nr. 832, 832/5 und 832/6 der Gemarkung Roth b.Nbg.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Textteil und dem vom Stadtbauamt Roth b.Nbg. ausgearbeiteten Planblatt vom 2.5.1972 und der Änderung mit Deckblatt vom 2.10.1972.

§ 3

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung :

Der Geltungsbereich ist reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968.

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 und Geschoßzahlen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

3. Bauweise:

Es gelten die offene und die geschlossene Bauweise jeweils im festgelegten Gebiet mit der Abweichung, daß Kleingaragen und damit verbundene sonstige Nebengebäude auf den dafür vorgesehenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an den Grundstücksgrenzen zulässig sind. Darüber hinaus können innerhalb der Baugrenzen nach Bedarf weitere Garagen angeordnet werden, soweit diese eine ausreichende Zufahrt zur öffentlichen Straße besitzen und sich in die städtebauliche Gestaltung einfügen.

4. Nebenanlagen:

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

§ 4

Bodenordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Dachformen:

1.1 Für Hauptgebäude werden Flachdächer festgesetzt. Ausnahmsweise wird für das Grundstück Fl.Nr. 832/6 Satteldach zugelassen. Kniestöcke sind zulässig. Wahlweise kann Walmdach ausgeführt werden, wenn dadurch das Gesamtbild der Siedlung nicht beeinträchtigt wird.

1.2 Für Nebengebäude und Garagen werden Flachdächer festgesetzt.

2. Anpflanzungen:

Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze der Zu- und Abfahrten, sollen gärtnerisch angelegt und unterhalten werden.

3. Einfriedungen:

3.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen in Holz oder als lebende Hecke zulässig.

Die Einfriedung darf 1,20 m Höhe über OK Fußweg nicht überschreiten.

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.

§ 5

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

Roth b. Nbg., den 20. Juni 1972

Stadt Roth bei Nürnberg:

Wambanz
(Wambanz)

1. Bürgermeister