

SATZUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR.60 DER STADT ROTH
=====

für das Gebiet an der Heinrich-Hertz-Straße zwischen Wilhelm-Schindler-Straße und Hans-Breckwoldt-Straße

Die Stadt R o t h erläßt gemäß Stadtratsbeschuß vom 26.01.1982
aufgrund von

§ 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976
Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 02.07.1982
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
in der Bekanntmachung vom 26.10.1982

folgende, mit Bescheid des Landratsamtes Roth vom 04.05.1983
Nr. 151/80 genehmigte

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das Gebiet an der Heinrich-Hertz-Straße (zwischen Wilhelm-Schindler- und Hans-Breckwoldt-Straße) wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Textteil und dem vom Stadtbauamt Roth ausgearbeiteten Planblatt Nr. 60 vom 09.11.1979, zuletzt geändert am 16.09.1981.

§ 3

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Für die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 Bau NVO 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 und geringere Nutzungen festgelegt sind.

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 bis 5 BayBO vorgeschrieben ergeben, werden diese festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten. Art. 7 Abs. 1 Sätze 2 und 3 BayBO sind zu beachten.

§ 4

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Dachformen:

1.1 Für die Hauptgebäude werden Sattel- und Walmdächer mit Dachneigungen zwischen 30 - 45° bzw. 30 - 38° festgesetzt.

1.2 Für Nebengebäude und Garagen werden Flach- und Pultdächer mit einer Neigung von maximal 10° festgesetzt, soweit sie nicht in den Bauhauptkörper einbezogen sind.

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.

3. Einfriedungen:

3.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind ortsübliche Einfriedungen in Holz, Stein oder Metall oder als lebende Hecke zulässig.
Die Einfriedung darf 1,00 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.

4. Äußere Gestaltung:

Sattel- und Walmdächer sind mit harter Bedachung zu decken.

§ 5

Schallschutzmaßnahmen:

Aufgrund des im Baugebiet vorhandenen Schienen- und Straßenverkehrslärms ist die Anordnung der Wohn- und Schlafräume jeweils auf die dem Emittenten abgewandte Seite und die Festsetzung von Fenstern mit mindestens der Schallschutzklasse 2 für die zum Emittenten ausgerichtete Seite erforderlich. Es ist sicherzustellen, daß in den Schlaf- und Kinderzimmern während der Nachtzeit durch von außen eindringenden Lärm ein mittlerer Maximalpegel von 25 dB (A) nicht überschritten wird. Wenn Bedenken über die Erforderlichkeit von Schallschutzmaßnahmen bestehen, ist durch den Bauwerber ein entsprechendes Gutachten vorzulegen.

§ 6

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

Roth, den 14.06.1983

STADT ROTH

Wambsganz
(Wambsganz)
1. Bürgermeister