

## S a t z u n g

=====

für den Bebauungsplan Roth Nr. 62 (Gewerbegebiet II) der Stadt  
R o t h, Landkreis Roth

Die Stadt Roth erläßt gemäß Stadtratsbeschluß vom 22.12.1982  
aufgrund von

§ 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 06.07.1979,  
Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom  
02.07.1982 i.V. mit Art. 23 der Gemeindeordnung  
für den Freistaat Bayern (GO) in der Bekannt-  
machung vom 20.07.1982

folgende, mit Bescheid des Landratsamtes vom 09.06.1983  
Nr. 150/80 genehmigte

### Bebauungsplan-Satzung

#### § 1

Für das Gewerbegebiet II wird ein Bebauungsplan aufgestellt.  
Die Grenzen des Bebauungsplanes verlaufen: im Norden entlang  
der verlängerten Norisstraße, die im Bogen nach Süden abbiegt  
und den Ostrand des Geltungsbereiches bildet; im Westen vom  
Ostrand der Bundesstraße 2 und deren östl. Auffahrtsspanne;  
im Süden von der Allersberger Straße (Staaatsstraße 2237).

#### § 2

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Textteil und dem vom  
Stadtbauamt Roth ausgearbeiteten Planblatt Roth 62 vom 07. Jan.  
1980, zuletzt geändert am 02.09.1981, sowie dem Grünordnungs-  
plan vom 11.11.1981.

#### § 3

##### Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich ist Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Für die Grundflächenzahl (GRZ) gilt der in der Nutzungsschablone angegebene Wert des § 17 Abs. 1 BauNVO, für die Baumassenzahl (BMZ) ebenfalls der jeweils angegebene Wert als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und nach den Abstandsflächen nach Bayer. Bauordnung (BayBO) im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

3. Bebauung im Bereich der Freileitung des FÜW:

Die Bebauung innerhalb der ausgewiesenen Flächen im Leitungsschutzstreifen kann nur entsprechend den Vorschriften der Fränkischen Überland AG. erfolgen. Das FÜW ist jeweils anzuhören.

4. Nebenanlagen:

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig, gleiches gilt für Garagen im Sinne des § 7 Abs. 5 BayBO.

5. Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze können innerhalb der Baugrenzen nach Bedarf angeordnet werden, soweit diese eine ausreichende Zufahrt zur öffentlichen Straße besitzen. Grenzbebauung ist nur im Rahmen der Bestimmungen der BayBO zulässig.

§ 4

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Dachformen und Höhen:

Es werden keine bestimmten Dachformen gefordert. Die zulässige, maximale Höhe der Gebäude richtet sich nach den im Planblatt festgelegten Traufhöhen (TH). Diese gelten ab natürlicher Geländehöhe. Die Eindeckung hat mit harter Bedachung zu erfolgen.

2. Grünflächen:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der Stellplätze sowie der Zu- und Abfahrten, insbesondere die unter der Leitungstrasse liegenden Grünflächen, sind unter Hinzuziehung eines Landschaftsgärtners gärtnerisch zu gestalten und mit Busch- und Baumgruppen zu bepflanzen und zu unterhalten. Hierbei sind heimische Gehölze und Pflanzen zu bevorzugen. Im Bereich der Leitungstrasse dürfen Bäume und Sträucher nur die vom FÜW festgelegte Höhe von maximal 4,50 m erreichen.

3. Einfriedungen:

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind ortsübliche Einfriedungen in Holz, Stein oder Metall oder als lebende Hecke zulässig. Die Einfriedung darf 1,60 m Höhe über OK Gehsteig nicht überschreiten.

§ 5

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan widersprechen, außer Kraft.

Roth, den 20.06.1983

*Wambsganz*  
(Wambsganz)

1. Bürgermeister