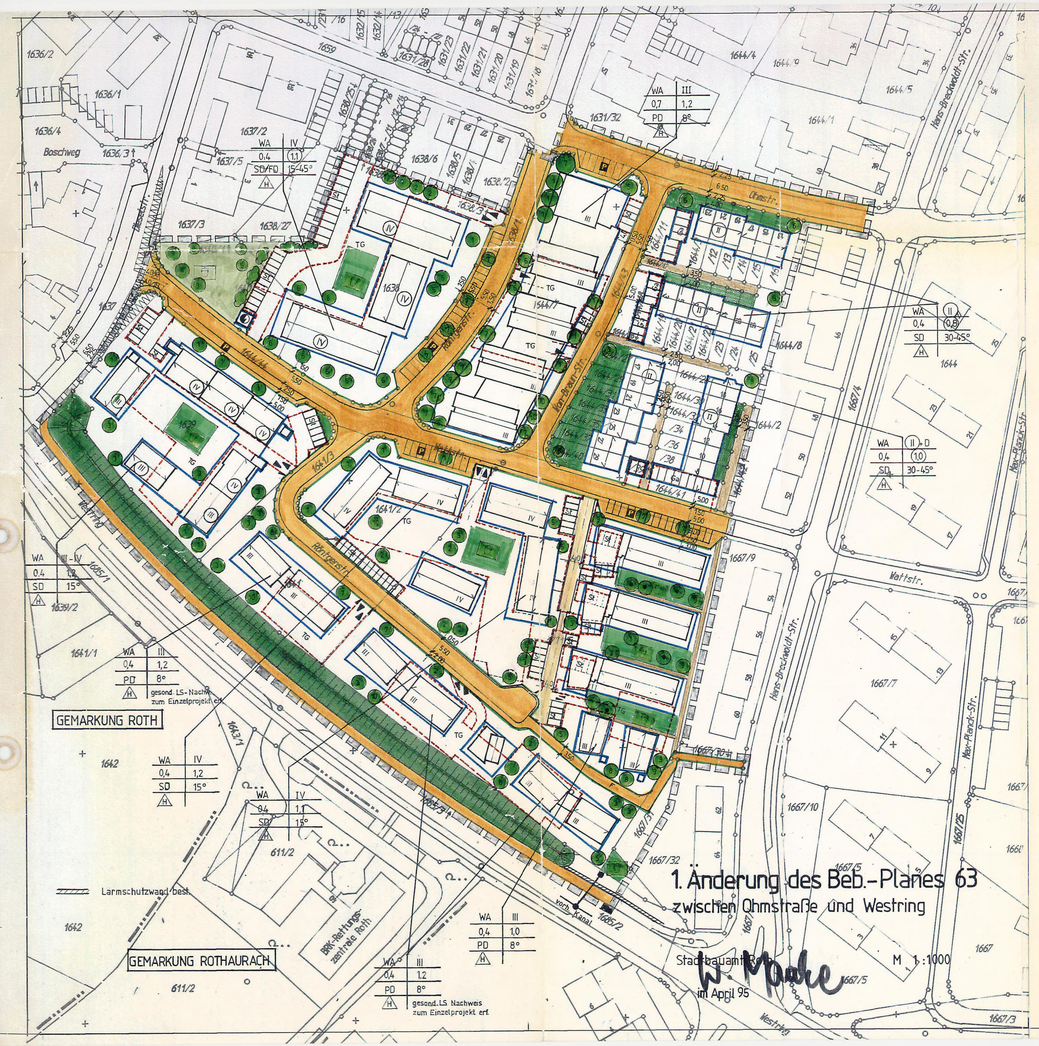

Zeichenerklärung:

gem. PlanzV 81

A. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
(II) Zahl der Vollgeschoße zwingend
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
(1,8) Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
+D Dachgeschoß als Vollgeschoß

3. Bauweise und Baugestaltung

SD Satteldach, Kniestock bis 50 cm Höhe zulässig
FD Flachdach
PD Pultdach
Baugrenze
Hauptfirstrichtung
nur Hausgruppen zulässig

WA	(II)	Art der Nutzung	zul. Geschoßzahl
0,4	(1,8)	GRZ	GFZ
SD	30-45°	Dachform	Dachneigung
		Bauweise	

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn und Gehwege
privater Wohnweg, der Öffentlichkeit gewidmet
öffentlicher Fußweg
Privatweg
Flächen für Sichtwinkel, innerhalb dieser sind keine baulichen Anlagen und Pflanzungen höher als 1m erlaubt.
öffentliche Parkplätze

5. Sonstiges

Flächen für Garagen und deren Zufahrten
Flächen für Stellplätze
TG Tiefgaragen
Ga Garagen
St Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
öffentlicher Spielplatz
privater Spielplatz
Larmschutzwall
Lärmschutzwand h= 2,50 m

6. Grünordnung

zu pflanzende Sträucher
zu pflanzende Bäume
zu erhaltende Bäume
private Vorgartenflächen (Art. 9, Abs. 2 BayBo)
Heckenpflanzung am Lärmschutzwall

Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindungen für die Bepflanzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BBauG:

1	Acer platanoides	Spitzahorn
2	Aesculus carnea	Roßkastanie, rotblühend
3	Betula pendula	Birke
4	Carpinus betulus	Hainbuche
5	Tilia cordata	Winterlinde
6	Platanus acerifolia	Platane
7	Quercus p. fastigiata	Pyramideneiche
8	Quercus robur	Stieleiche
9	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie, gefüllt blühend
10	Sorbus aucuparia	Eberesche

Die zwingend zur Pflanzung vorgesehenen Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 20-25 cm zu pflanzen.

Die Begrünung des Lärmschutzwalles richtet sich nach dem landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bau des Westringes und der Rednitztalstraße. Einzelheiten werden im Pflanzplan zur Baumaßnahme festgelegt.

B. Hinweise

bestehende Grundstücksgrenzen
bestehende Bebauung
1601 Flurstücksnummern
Höhenschichtlinien
Gemarkungsgrenze
HFP nächster Höhenfestpunkt = KB 352,922 m ü.NN Nr. 1035 an der Äußeren Abenberger Str. 103 östl. Giebelseite

1. Änderung des Beb.-Planes 63
zwischen Ohmstraße und Westring

Stadtbauamt Roth
im April 95

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsvermerk

Der Stadtrat hat am 29.06.1993 die Änderung beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 02.08.1993 bekanntgemacht.

2. Bürgerbeteiligung

Von der Anwendung des § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Den Bürgern wurde in der Zeit vom 10.07.1995 bis 10.08.1995 Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Hierauf wurde in der öffentlichen Auslegung am 01.07.1995 hingewiesen.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG Gelegenheit bis spätestens 11.08.1995 eine Stellungnahme abzugeben.

4. Billigungs- und Auslegungsvermerk

Der Änderungsentwurf einschließlich Begründung wurde vom Stadtrat am 02.03.1995 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 01.07.1995 in der Roth-Hilpoltsteiner Volkszeitung ortsüblich bekanntgemacht. Der Änderungsentwurf i.d. Fassung vom April 1995 einschließlich seiner Begründung lagen in der Zeit vom 10.07.1995 bis 10.08.1995 öffentlich aus.

5. Satzungsbeschluß

Der Feriensausschuß hat am 22.08.1995 die 1. Änderung des Bebauungsplanes 63 "Zwischen Ohmstraße und Westring" als Satzung beschlossen.

6. Ausfertigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 63 "Zwischen Ohmstraße und Westring" bestehend aus dem Planteil vom April 1995 und dem Textteil wurde am 17. Oktober 1995 ausgefertigt.

Roth, 17. Oktober 1995

Stadt Roth
Hans Weiß
Erster Bürgermeister

7. Bekanntmachungsvermerk, Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zwischen Ohmstraße und Westring" wurde am 18.10.1995 in der Roth-Hilpoltsteiner Volkszeitung bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung in Kraft.

Roth, 19. Oktober 1995

Stadt Roth
Hans Weiß
Erster Bürgermeister

Stadt Roth

1. Änderung des Beb.-Planes 63

zwischen Ohmstrasse und Westring