

SATZUNG FÜR DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 63 DER STADT ROTH „ZWISCHEN OHMSTRASSE UND WESTRING“

§ 1

Die Änderung umfaßt das Gebiet zwischen Ohmstraße, Von-Braun-Straße, Wattstraße und Röntgenstraße (Flur-Nr. 1644/7) und das Grundstück Fl.-Nr. 1771/8, Gemarkung Roth.

§ 2

Die Bebauungsplanänderung besteht aus diesem Textteil und dem vom Architekturbüro M. Engelhardt ausgearbeitetem Planblatt Nr. 63/1 vom 24.03.1998.

§ 3

Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung:

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

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 Nutzung festgelegt ist.

3. Bauweise:

Es gilt die offene Bauweise i. S. § 22 Abs. 2 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 2,00 m Höhe zulässig sind.

§ 4

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften:

1. Dachformen

- 1.1. Für die Hauptgebäude werden Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 30° - 45° festgesetzt, soweit vorgesehen werden wahlweise auch Flachdächer bis 15° Neigung zugelassen.
- 1.2. Für Garagen und Nebengebäude werden Flach- oder Pultdächer mit einer Neigung von maximal 10° festgesetzt.

2. Grünordnung:

- 2.1. Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu erhalten. Es sind heimische Pflanzen und Gehölze zu verwenden.
- 2.2. Die zwingend zur Bepflanzung vorgesehenen Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm zu pflanzen.
- 2.3. "Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mind. 2,5 m Entfernung von der Fernmeldeanlage der Dt. Telekom AG geplatzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlage der Dt. Telekom erforderlich."
- 2.4. Auf befestigten Flächen sind durchlässige Beläge zu verwenden.

3. Einfriedungen:

- 3.1. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind ortsübliche Einfriedungen in Holz, Stein, Metall oder als lebende Hecke zulässig. Die Einfriedung darf 1,00 m Höhe über OK Fußweg nicht überschreiten.

4. Äußere Gestaltung:

- 4.1. Satteldächer sind mit harter Bedachung zu decken.

§ 5

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

Roth, *17. Februar 1999*
STADT ROTH

i.V.


Erich A. Fichtner
Zweiter Bürgermeister

