

SATZUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 65 DER STADT ROTH
=====

für das Gebiet "südlich des Lohgartenweges"

Die Stadt R o t h erläßt gemäß Stadtratsbeschluß vom 26.3.85
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
Nr. genehmigte

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das Gebiet "Südlich des Lohgartenweges" wird ein Bebauungs-
plan aufgestellt.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Textteil und dem vom Stadt-
bauamt Roth ausgearbeiteten Planblatt Nr. 65 vom 21.11.1983,
zuletzt geändert am 15.10.1984.

§ 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 BauNVO als höchstzu-
lässiges 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 mit der Einschränkung, daß nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig sind.

4. Nebenanlagen:

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

§ 4

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Dachformen:

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

1.2 Für Nebengebäude und Garagen, soweit sie nicht in das Hauptgebäude integriert sind, werden Satteldächer mit der gleichen Dachneigung wie die Hauptgebäude festgesetzt.

Für gemeinsame Grenzbauten ist die gleiche Dachneigung festgesetzt.

2. Anpflanzungen:

Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze und der Zu- und Abfahrten, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Es sind heimische Pflanzen und Gehölze zu bevorzugen, soweit die zu pflanzenden Bäume nicht im Planblatt gesondert festgesetzt sind.

3. Einfriedungen:

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.

4. Äußere Gestaltung:

Sattel- und Walmdächer sind mit harter Bedachung zu decken.

§ 5

Schallschutzmaßnahmen:

Aufgrund der nördlich des Baugebietes verlaufenden Nebenbahnlinie und Staatsstraße 2220 mit geringem Verkehrslärm 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 31.07.1985

S t a d t R o t h



Weiß

1. Bürgermeister