



# Gemeinde Eckersmühlen

Landkreis ~~Schwaben~~ Roth

## S A T Z U N G

### zum Bebauungsplan - ECKERSMÜHLEN NR. 8 ORTSTEIL HOFSTETTEN der Gemeinde Eckersmühlen, Landkreis Roth

Die Gemeinde Eckersmühlen erläßt gemäß Gemeinderatsbeschuß vom 07. 09. 1972 aufgrund von

§ 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 06. 1960  
Art. 107 der Bayerischen Bauordnung ( BayBO) vom  
21. 08. 1969

Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat  
Bayern vom 25. 01. 1952

folgende, mit Verfügung des Landratsamtes Roth vom 4.12.1973  
....., Nr. 756/73 genehmigte

#### Bebauungsplan-Satzung

#### § 1

Für das Gebiet von Hofstetten, Gemarkung Eckersmühlen, welches im Süden und Westen von den Straßen D und A (einschließlich Grundstück Fl.Nr. 1005,) im Norden von der Straße C und im Osten von der bestehenden Hochspannungsfreileitung des Fränkischen Überlandwerkes umgrenz wird, wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

#### § 2

Der Bebauungsplan besteht aus einem Textteil und dem von der Kreisplanungsstelle des Landkreises Roth ausgearbeiteten Plan vom 23.08.1972.

#### § 3

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Der Geltungsbereich ist Dorfgebiet (MD) im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.10.1968.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Für die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) gelten die in den Plan eingetragenen Höchstwerte als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

3. Bauweise:

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Kleingaragen und damit verbundene sonstige Nebengebäude auf den dafür vorgesehenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an den Grundstücksgrenzen zulässig sind.

4. Nebenanlagen:

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig mit Ausnahme solcher, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

5. Anpflanzungen, zu erhaltende Bestockung:

Die im Plan dargestellten bewaldeten Hochuferflächen, sowie die dargestellten einzelnen Bäume sind zu erhalten.

Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze der Zu- und Abfahrten, sollen gärtnerisch angelegt und unterhalten werden.

6. Äußere Gestaltung:

6.1. Für die Hauptgebäude aller Häuser nördlich und westlich der Straße A werden Satteldächer festgesetzt. Für das einzelstehende Gebäude südlich der Straße A (Fl.Nr. 1005) wird ein Walmdach festgesetzt. Bei erdgeschossiger Bauweise (Erdgeschoß mit ausbaubarem Dachgeschoß als Vollgeschoß wird eine Dachneigung von 28 - 40 Grad festgesetzt. Bei zweigeschossiger Bauweise wird eine Dachneigung von 42 - 52 Grad festgesetzt.

6.2. Für Nebengebäude und Garagen wird eine Dachneigung von 42 - 52 Grad festgesetzt, sofern nicht Pultdächer mit einer Dachneigung von 5 - 18 Grad ausgeführt werden.

6.3. Kniestöcke sind nicht zugelassen.

6.4. Einzelstehende Dachgauben sind zugelassen.

7. Einfriedungen:

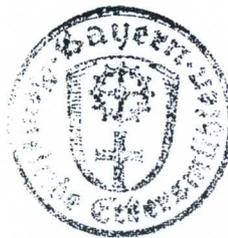
7.1. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen in Holz oder Stein oder als lebende Hecke zugelässig.

Die Einfriedung darf 1,20 m Höhe über OK Fußweg nicht überschreiten.

7.2. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,0 m über der Fahrbahn erreichen.

§ 4

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



GEMEINDE ECKERSMÜHLEN

.....  
*[Handwritten signature]*

Stempel und Unterschrift