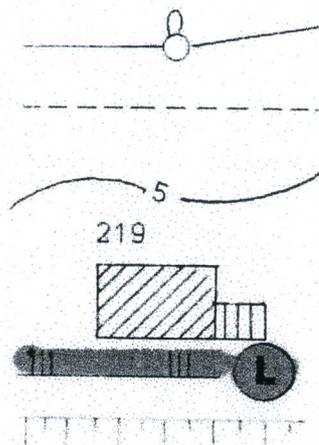


HINWEISE:



- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien
- Flurstücksnummern
- bestehende Gebäude
- Landschaftsschutzgebiet
- Boschung

Satzung der Stadt Roth für den Bebauungsplan Nr. E 15 für das Gebiet "Nördlich des Bahnhofes" Ortsteil Eckersmühlen.

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der letztgültigen Fassung der Bekanntmachung sowie des Art. 107 Abs. 1 Nr. 1 u. 4 BayBO in der letztgültigen Fassung in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 31.5.1978 (GVBl.S.353) erläßt die Gemeinde Roth folgende mit Schreiben des Landratsamtes Roth vom Nr. genehmigte

S A T Z U N G

§ 1 Für das Gebiet "Nördlich des Bahnhofes" gilt der vom Planungsbüro Dipl.-Ing. Veit Sipos, Schwabach, am 25. März 1980 ausgearbeitete und am 04. MAI 1981... und letztmalig am ... geänderte Plan, der zusammen mit den auf dem Plan verzeichneten "Weiteren Festsetzungen" den Bebauungsplan bildet.

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als "Mischgebiet" (Mi) i.S.d. § 6 BauNVO festgesetzt.
2. Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung darf 0,90 m, die Sockelhöhe 0,30 m, gemessen von der Oberkante fertiger Straßendecke, nicht überschreiten.
3. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 BauNVO, soweit sich nicht aufgrund der Festsetzungen über die Geschößzahl und die überbaubare Fläche, sowie die Größe der Grundstücke im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
4. "Im gesamten Bereich gilt die offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO mit der Abweichung, daß Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig sind, sofern sie eine Länge von 8 m nicht überschreiten und im übrigen den Voraussetzungen des Art. 7 Abs. 5 BayBO genügen." Nebeneinanderliegende Garagen benachbarter Grundstücke sind in Höhe und Baustil gleich zu gestalten (gleiche Traufenausbildung). Der Stauraum vor den Garagen von 5,00 m darf nicht eingezäunt werden.

5. Die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen können nach Bedarf verringert, vergrößert, oder teilweise ganz wegfallen.
6. In Sächtdreiecken dürfen keinerlei Hochbauten und Anpflanzungen jeder Art, sowie Zäune, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,00 m über der Fahrbahn erreichen.
7. Untergeordnete Nebenanlagen sind nur im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO zulässig.
8. Die privaten Grundstücke sind mit heimischen Hölzern und Sträuchern locker zu durchgrünen.
9. Für das Gebiet wird max. 2-geschossige Bauweise zugelassen. Alle Gebäude, auch Werkstätten, Lagerhallen o.ä. sind mit Satteldach zu versehen.

9.1. Wohngebäude

- a) max. Kniestockhöhe bei eingeschossiger Bauweise 50 cm, bei zweigeschossiger Bauweise 25 cm; freiauskragende sichtbare Pfetten und Sparren am Ortgang max. 20 cm, an der Traufe max. 50 cm.
- b) Dachneigung 32 - 38 °.
- c) Dacheindeckung: naturroter Farbton.
- e) Dachflächenfenster, Dachschotte bis 1/3 der Trauflänge sind zulässig.

9.2. Rein gewerblich genutzte Gebäude

- a) Dachneigung 5 - 18 °
- b) Traufhöhe max. 8,00 m
- c) Dacheindeckung in rot gefärbtem Farbton
- d) Traufausbildung benachbarter nebeneinanderliegender Gebäude, gleiche Höhe - gleicher Baustil.

10. Zur Farbgebung sollen helle, jedoch keine reinweißen Farbtöne verwendet werden. Fassadenverkleidungen in Asbestzementplatten o.ä. sind nicht zugelassen.
11. Fertighausbauten und Garagen dürfen sich in Form, Material und Ausführung von Bauten in üblicher Massivbauweise nicht wesentlich unterscheiden.
12. Bei Errichtung von Wohngebäuden auf den Grundstücken entlang der Staatsstraße 2220 sind die ruhebedürftigen Räume grundsätzlich zur lärmabgewandten Seite anzulegen oder in den Wohnungen Schallschutzvorkehrungen zu treffen, wie Einbau schalldämmender Fenster und Türen, die sicherstellen, daß die raumartabhängigen Innengeräuschpegel gem. Tafel 5 der VDI-Richtlinien 2719 (Ausgabe 10/73) durch von außen eindringenden Schall nicht überschritten werden.

13. D
t

14. Z
s

15. E
er

16. Da
Es
bä

§ 2 Die S
machu

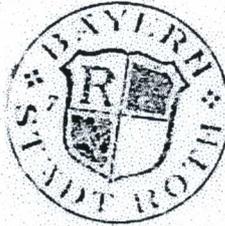
Stadt

13. Dem Gebiet wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) zugeordnet.
14. Zu- und Ausfahrten von privaten Grundstücken zur Staatsstraße 2220 sind unzulässig.
15. Entlang der Staatsstraße 2220 besteht eine Bauverbotszone von 20,00 m entlang des gesamten Baugebietes.
16. Das Baugebiet wird mit einer Randbepflanzung eingegrünt. Es wird niederes Strauchwerk, mit mittelkronigen Laubbäumen durchsetzt, festgelegt.

§ 2 Die Satzung tritt gem. § 12 BBauG mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

28. OKT. 1982

Stadt Roth



Wambauer
1. Bürgermeister