

Die Gemeinde Rothaurach erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 361) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 21.8.1969 (GVBl. S. 179) folgenden

## B e b a u u n g s p l a n

=====

### § 1 Geltungsbereich

Für das Gebiet gilt das von Arch. Klotz, Feucht, am 3.5.1971 ausgearbeitete Planblatt, das zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr.2 der Gemeinde Rothaurach bildet.

### § 2 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BNutzV) vom 26.6.1962 (BGBl. I.S.429). Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Die übrigen, in § 4 Abs. 3 BNutzV vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### § 3 Maß der baulichen Nutzung

Es gelten die Höchstwerte des § 17 BNutzV, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschößzahlen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

### § 4 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß

- a) Kleingärten auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen an den Grundstücksgrenzen selbst dann zulässig sind, wenn sie mit Hauptgebäuden verbunden werden,
- b) die im Bebauungsplan eingeschriebenen und eingezeichneten Abstandsflächen werden abweichend von Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO festgesetzt. Die Voraussetzungen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO sind gegeben.

Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.

### § 5 Verschiedenes

1. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BNutzV sind unzulässig, sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und sie seiner Eigenart nicht widersprechen.
2. Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BNutzV dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen werden.
3. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
4. Die Einfriedungen der Baugrundstücke zur freien Landschaft sind so zu gestalten, zu umpflanzen oder durch Vorpflanzung freiwachsender Laubgehölzen abzudecken, daß die künstliche Einzäunung mit Maschendrahtzaun und dergl. nicht in Erscheinung treten kann.

### § 6 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan widersprechen, außer Kraft.

Rothaurach, den .....

.....  
1. Bürgermeister

Weitere Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches