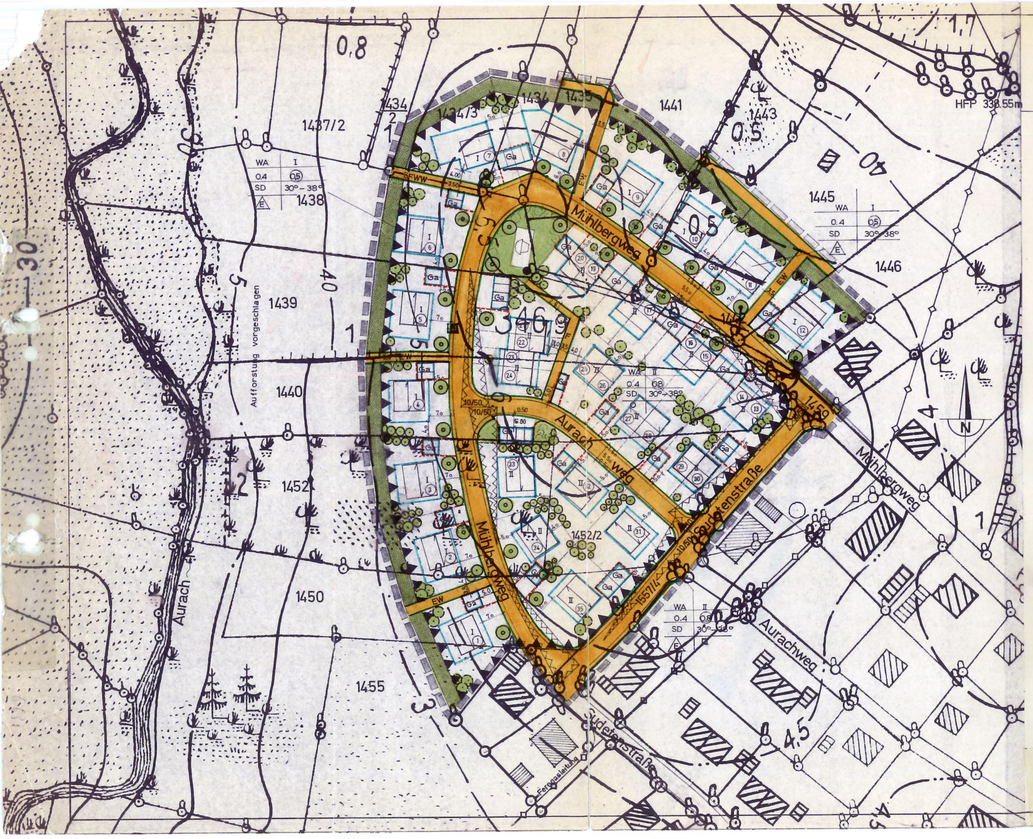

Bebauungsplan 45a

der Stadt Roth

M. 1:1000

Zeichenerklärung:

A. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO

E nur Einzelhäuser zulässig

o offene Bauweise

Bauweise und Baugestaltung

SD Satteldach, Kniestock bis 50 cm Höhe zulässig

Hauptfirstrichtung

Baugrenze

Verkehrsflächen

Begrenzung der Verkehrsflächen

Fahrbahn

öffentlicher Fußweg

Eigentümerweg - Feldzufahrt

öffentlicher Feld- und Waldweg

Flächen für Sichtwinkel, innerhalb dieser sind keine baulichen Anlagen und Pflanzungen höher als 1 m erlaubt.

Sonstiges

Ga Flächen für erdgeschoßige Garagen und deren Zufahrten, zulässige Dachneigung 0-30°

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Schallschutz gem. § 5 der Satzung

zu erhaltende Bäume, gem. § 9, Abs.1,Nr.25b BBauG

zu pflanzende Bäume und Sträucher, gem. § 9,Abs.1 Nr. 25a BBauG

zwindend zu pflanzende Alleebäume (Linde,Ahorn, Kastanie) gem.§ 9 Abs.1,Nr.25a BBauG

5,00 m breite, private Randbepflanzung als geschl. frei wachsende Hecke, nur standortgerechte Sträucher sind zugelassen

Kinderspielplatz, öffentlich

WA	II	Art der Nutzung	zul. Geschoßflächenzahl
0,4	0,8	GRZ	GFZ
SD	30°-38°	Dachform	Dachneigung
E	o	Bauweise	

B. Hinweise

1901 Flurstücksnummern

vorgeschlagene Grundstücksteilung

bestehende Grundstücksgrenzen

bestehende Bebauung

Ferngasleitung

11 Nummern der Bauparzellen

Höhentestpunkt 328,55m ü. NN Nr. 5015 bei Bahn-km 37,15 am Sockel Fahrleitungsmast, westl. der Bahn

NÖRDLICHER MÜHLBERGWEG

Fertigung

Geändert am 6.Febr. 1984

Stadtbauamt Roth

Stadtbaumeister

den 20. Febr. 1980

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs.1 und 2 BBauG wurde in der Zeit vom 29.11.1979 bis 20.12.1979 durchgeführt.

Roth, den 23. APR. 1985

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung und Satzung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 19.12.1983 bis 20.1.1984 im Rathaus, Stadtbauamt, öffentlich ausgelegt.

Roth, den 23. APR. 1985

1. Bürgermeister

Die Stadt Roth hat mit Beschluß des Stadtrates vom 28. 2. 1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Roth, den 23. APR. 1985

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Roth hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 7.6.84 Nr. 30-109/74 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Roth, den 23. APR. 1985

1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wird mit Begründung ab 23. APR. 1985 im Rathaus, Stadtbauamt, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 23. APR. 1985 ortsüblich durch Presse und Aushang am schwarzen Brett bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Roth, den 23. APR. 1985

1. Bürgermeister

Bestandteil des Bebauungsplanes ist der Planteil mit Zeichenerklärung und der Satzungsteil.

Roth, den 23. APR. 1985

1. Bürgermeister