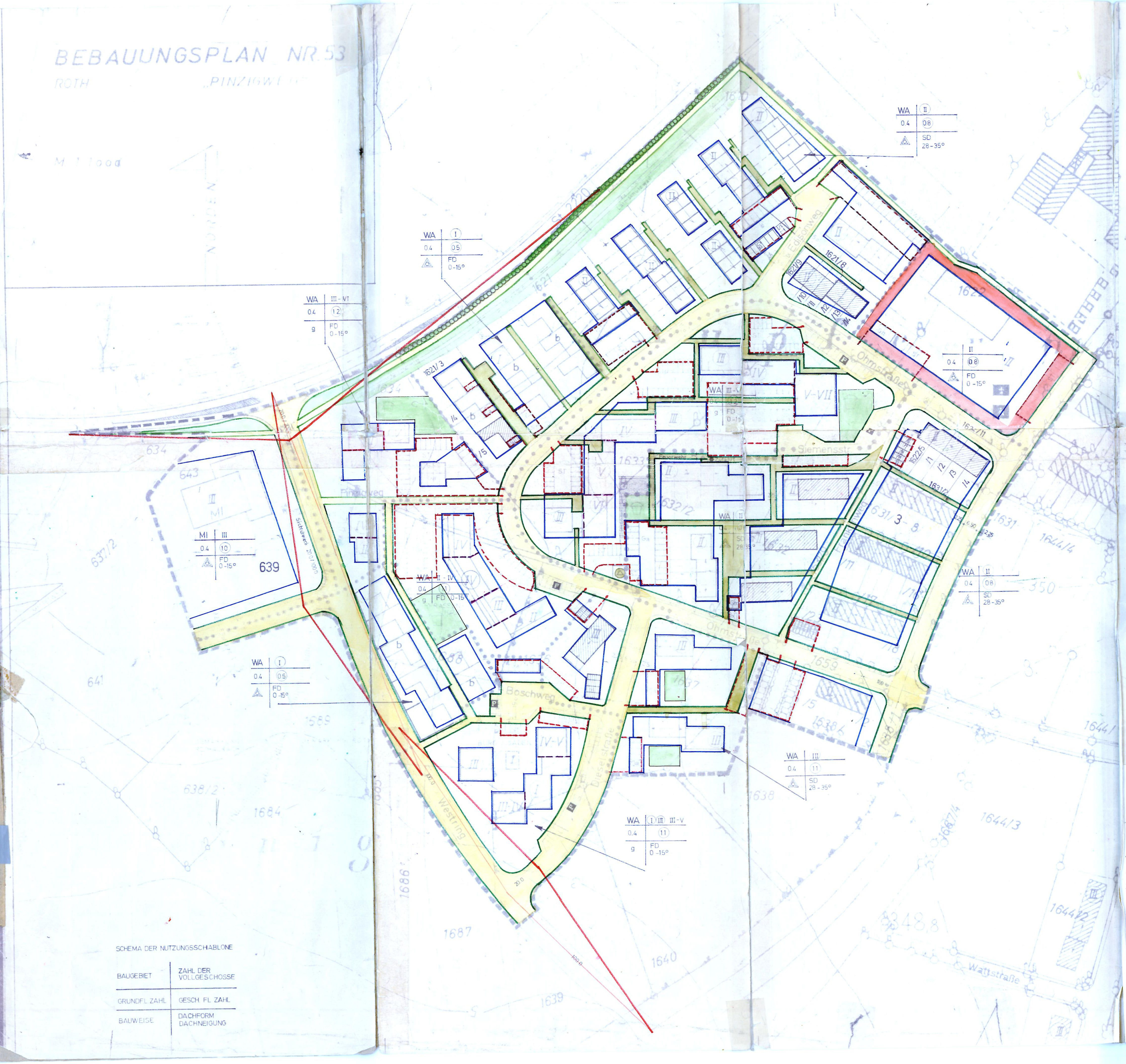


## ZEICHENERKLÄRUNG:

A. FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MI – Mischgebiet
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Kirche

2. Maß der baulichen Nutzung

- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) – Zahl der Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben
- V-VII – VII Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, mindestens jedoch fünf Vollgeschosse
- 0,4 – Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
- (0,8) – Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
- (I) b – Erdgeschossige Gartenhofhäuser, siehe Satzung §3 Ziff

3. Bauweise und Baugestaltung

Es gelten die offene, die geschlossene sowie eine besondere Bauweise jeweils für den im Planblatt festgelegten Bereich.
Abweichend von der offenen Bauweise sind Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude auf den im Planblatt gekennzeichneten Flächen an den Grundstücksgrenzen zulässig, insoweit wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt.
Weitere Garagen können innerhalb der Baugrenzen zugelassen werden, soweit diese über eine ordnungsgemäße Zufahrt zur öffentlichen Straße verfügen und sich in die städtebauliche Ordnung und Gestaltung einfügen.

- offene Bauweise, Hausgruppen bis 50 m Länge zulässig
- g – geschlossene Bauweise § 22 Abs. 3 BauNVO
- SD – Satteldach Kniestock bis 50 cm Höhe zul. 28-35° Dachneigung
- FD – Flachdach, 0-15° Dachneigung
- b – abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO, Gartenhofhäuser
- Firstrichtung
- Baugrenze
- Abgrenzung untersch. Geschoßzahl

4. Verkehrsflächen

- Begrenzung der Verkehrsflächen
- Fahrbahn
- öffentlicher Fußweg
- private Wohnwege, der Öffentlichkeit gewidmet
- P – öffentliche Parkplätze
- Straßenbegleitgrün
- Schutzmauer, 0,5 m hoch gegen Lärm und Abgase
- Flächen für Sichtwinkel, innerhalb dieser sind keine baul. Anlagen und Pflanzungen höher als 1 m erlaubt. (siehe Satzung § 4)

5. Sonstiges

- ST – Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten
- Ga TGa – Flächen für erdgesch. Garagen bzw. Tiefgaragen und deren Zufahrten
- LADEN – Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- privater Kinderspielplatz
- Lärmschutzwall
- Lärmschutzmauern als Gartenhofmauern
- Trafostation

WEITERE FESTSETZUNGEN:

- Feuerwehrzufahrt
- dichte Heckenanpflanzung

B. HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Bebauung
- 1234 – Flurstücksnummern
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Gemarkungsgrenze

In den Randbereichen des Bplan Nr. 53 sind zur Abwehr erhöhter Verkehrslärmimmissionen ausreichende Vorkehrungen für den Schallschutz zu treffen. Die Einzelheiten sind im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu klären (z.B. schalltechn. günstige Anordnung von Schlafräumen, dichtschließende Fenster mit erhöhter Luftschalldämmung).

# ·ROTH·

## BEBAUUNGSPLAN NR.53 M 1:1000

GEBIET PINZIGWEG

DIES IST DIE . PLANFERTIG

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung und Satzung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 19. 3. 1973 bis 27. 4. 1973 im Rathaus, Stadtbauamt, öffentlich ausgelegt.

Roth, den 2. 5. 1974

I. Bürgermeister

Die Stadt Roth b. Nbg. hat mit Beschluß des Stadtrates vom 26. 6. 1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Roth, den 2. 5. 1974

I. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung und Satzung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 10.3.1975 bis 15.4.1975 im Rathaus, Stadtbauamt, öffentlich ausgelegt.

Roth, den 6.8.1975

I. Bürgermeister

Die Stadt Roth b. Nbg. hat mit Beschluß des Stadtrates vom 29.7.1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Roth, den 6.8.1975

I. Bürgermeister

29. Sep. 1977 220 - 603.16 - 35/74

Roth, den 28. Nov. 1977

1. Dez. 1977

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 1. Dez. 1977 bis 31. Dez. 1977 im Rathaus, Stadtbauamt, gem. § 12, Abs. 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 30. Nov. 1977 ortsüblich durch Presse und Aushang am schwarzen Brett bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich.

Roth, den 2. Jan. 1978

I. Bürgermeister

Bestandteil des Bebauungsplanes ist der Planteil mit Zeichenerklärungen, ~~die Begründung~~, der Satzungsteil ~~und die Grundeigentümerliste~~.

Der Plan wurde geändert am: 25.1.1975, 6.8.1975, 28. Nov. 1977

Roth b. Nbg., den 12.2.1973

Stadtbauamt Roth:

1. Fertigung

ROTH/SCHWABACH 25.1.1975

DIESER PLAN WURDE IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER STADT ROTH

PLANUNGSBÜRO DIPL.-ING. VEIT SIPOS

854 SCHWABACH WILHELM FRIEDRICH WEG 1

TEL. 09122/4343