

SATZUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN ROTH 53
=====

für das Gebiet Pinzigweg, östlich der Abenberger Straße der
Stadt R o t h, Landkreis Roth

Die Stadt R o t h erläßt gemäß Stadtratsbeschuß vom
29. Juli 1975 aufgrund von

§ 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960,
Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 21.8.1969,
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
vom 25.1.1952

folgende, mit EntschlieÙung der Regierung von Mittelfranken
vom **29. Sep. 1977** Nr. **220 - 603.16** genehmigte
- 35/74

Bebauungsplan - Satzung

§ 1

Für das Gebiet Pinzigweg - östlich der Abenberger Straße -
wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Textteil und dem vom
Stadtbauamt Roth ausgearbeiteten Planblatt Roth Nr. 53 vom
25.1.1975 mit letzter Änderung vom 6.8.1975.

§ 3

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich ist Allgemeines Wohngebiet sowie zu
einem kleinen Teil Mischgebiet im Sinne der §§ 4 und 6
der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Für die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ)
gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO als höchst-
zulässiges Maß der baulichen Nutzung, soweit sich nicht aus

den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschößzahlen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

3. Bauweise:

Es gelten die offene und geschlossene Bauweise jeweils im festgelegten Gebiet 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. Darüber hinaus können innerhalb der Baugrenzen nach Bedarf weitere Garagen angeordnet werden, soweit diese eine ausreichende Zufahrt zur öffentlichen Straße besitzen und sich in die städtebauliche Gestaltung einfügen.

4. Nebenanlagen:

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

5. Abweichende Abstandsflächen:

Bei den Reihenhausanlagen wird die Tiefe der nach Art. 6 Abs. 3 BayBO einzuhaltenden Abstandsflächen gegenüber den erschließenden Wegeflächen auf dasjenige Maß eingeschränkt, das sich aus dem Abstand zwischen den Baugrenzen und den Achsen der Wegeflächen ergibt.

§ 4

Bodenordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Dachformen:

1.1 Für Hauptgebäude im Gebiet der geschlossenen Bauweise, im Mischgebiet sowie im Gebiet für den Gemeinbedarf werden Flachdächer festgesetzt. Die Dachneigung kann zwischen 0° und 15° liegen, das gleiche gilt im Gebiet der eingeschossigen Bungalow-Kettenhausbebauung.

1.2 Für die Hauptgebäude im Gebiet der offenen Bauweise werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° bis 35° festgesetzt. Einzelne stehende Dachgauben sind zulässig. Kniestöcke sind bis 50 cm über Geschosdecke zulässig. Es sind nur Hausgruppen (bis max. 50 m Länge) gestattet.

1.3 Für Nebengebäude und Garagen werden Flach- oder Pultdächer mit einer Neigung von maximal 10° festgesetzt.

2. Anpflanzungen:

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

3. Einfriedungen:

3.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind ortsübliche Einfriedungen in Holz, Stein oder Metall oder als lebende Hecke zulässig.

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

3.2 Sichtdreiecke: Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet oder Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel, Haufen oder sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1 m über Fahrban erreichen.

4. Äußere Gestaltung:

Satteldächer sind mit harter Bedachung zu decken.

§ 5

Der Bebauungsplan tritt nach dem Tag der öffentlichen Be-

kanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan widersprechen, außer Kraft.

Aufgestellt:

Roth, den 25. Januar 1975

Stadt Roth :

Wambsganz
(Wambsganz)

1. Bürgermeister

an