

SATZUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN ROTH 58
=====

für das Gebiet zwischen Wilhelm-Schindler- und Hans-Breckwoldt-
Straße der Stadt Roth, Landkreis Roth

Die Stadt R o t h erläßt gemäß Stadtratsbeschluß vom 30.1.79
aufgrund

§ 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976

Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 24.07.1974,

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der Bekanntmachung vom 10.08.1979

folgende, mit Bescheid des Landratsamtes Roth vom 23. Okt. 1980
Nr. 30 - 66/79 ba/ste genehmigte

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das Gebiet zwischen Wilhelm-Schindler- und Hans-Breckwoldt-
Straße wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Textteil und dem vom Stadt-
bauamt Roth ausgearbeiteten Planblatt Roth Nr. 58 vom ~~Jan 1979~~.
27. MAI 1980

§ 3

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich ist Allgemeines Wohngebiet im Sinne des
§ 4 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 höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschoßzahlen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

3. Bauweise:

Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO jeweils im festgelegten Gebiet.

4. Nebenanlagen:

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig, mit Ausnahme von Sichtschutzwänden bei Reihenhäusern, die zur Erhöhung des Wohnwertes bis zu 2 m Höhe zulässig sind.

5. Abweichende Abstandsflächen:

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

§ 4

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Dachformen:

1.1 Für die Hauptgebäude werden Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 30 - 35° bzw. 30 - 38° festgesetzt.

1.2 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. Es sind heimische Pflanzen und Gehölze zu bevorzugen.

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 Fahrbahn erreichen.

4. Äußere Gestaltung:

Satteldächer sind mit harter Bedachung zu decken.

§ 5

8. Schallschutzmaßnahmen:

An den Wohngebäuden westlich der Wilhelm-Schindler-Straße sind zur Abwehr erhöhter Schienenverkehrslärmimmissionen bauliche Schallschutzvorkehrungen zu treffen, die sicherstellen, daß die über dem Planungsrichtpegel von 40 dB(A) liegenden Immissionen absorbiert werden. Dazu wird angeordnet, daß die unmittelbar an die o. g. Straße grenzenden Reihenhäuser an der Giebelseite keine Fenster zu Aufenthaltsräumen haben dürfen. Als weitere Maßnahme wird vorgeschlagen, die Anordnung der ruhebedürftigen Räume an der schallabgewandten Gebäudeseite vorzunehmen oder neu entwickelte Schallschutzfenster mit integrierter Lüftungseinheit (Schalldämmung 45 dB(A)) einzubauen (MABl Nr. 13/1973). Der Schallschutznachweis ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

§ 6

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan widersprechen, außer Kraft.

Aufgestellt:
Roth, den 05.06.80
Stadt R o t h :

Wambsganz
(Wambsganz)
1. Bürgermeister