

SATZUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN ROTH 59  
=====

für das Gebiet östlich der Röntgenstraße der Stadt Roth, Land-  
kreis Roth

Die Stadt R o t h erläßt gemäß Stadtratsbeschluß vom  
30.01.1979 aufgrund von

§ 10 des Bundesbaugesetze (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 28. OKT. 1980  
Nr. 30 - 106180 genehmigte

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das Gebiet östlich der Röntgenstraße und nördlich der Ohm-  
straße wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Textteil und dem vom Stadt-  
bauamt Roth ausgearbeiteten Planblatt Roth Nr. 59 vom 29.04.1980

§ 3

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich ist Allgemeines Wohngebiet im Sinne des  
§ 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom  
15.09.1977.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Für die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschößflächenzahl (GFZ) gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO als höchstzulässiges 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 gilt die offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO jeweils im festgelegten Gebiet mit der Abweichung, daß Garagen und Nebengebäude nach Art. 7 Abs. 5 BAYBO auch an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig sind.

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:

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben ergeben, werden diese festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten. Art. 7 Abs. 1 Sätze 2 - 4 BayBO sind zu beachten.

§ 4

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Dachformen:

1.1 Für die Hauptgebäude werden Satteldächer mit Dachneigungen zwischen  $25^\circ$  -  $35^\circ$  bzw.  $30^\circ$  -  $38^\circ$  festgesetzt. Das Wohngebäude an der Ohmstraße ist mit Flachdach auszuführen.

1.2 Für Nebengebäude und Garagen werden Flach- oder Pultdächer mit einer Neigung von maximal  $10^\circ$  festgesetzt.

2. Anpflanzungen:

Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze und der Zu- und Abfahrten, sollten 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 1m über Fahrbahn erreichen.

4. Äußere Gestaltung:

Satteldächer sind mit harter Bedachung zu decken.

§ 5

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 14. April 1980

Stadt R o t h :

*Wambsganz*  
( Wambsganz )

1. Bürgermeister