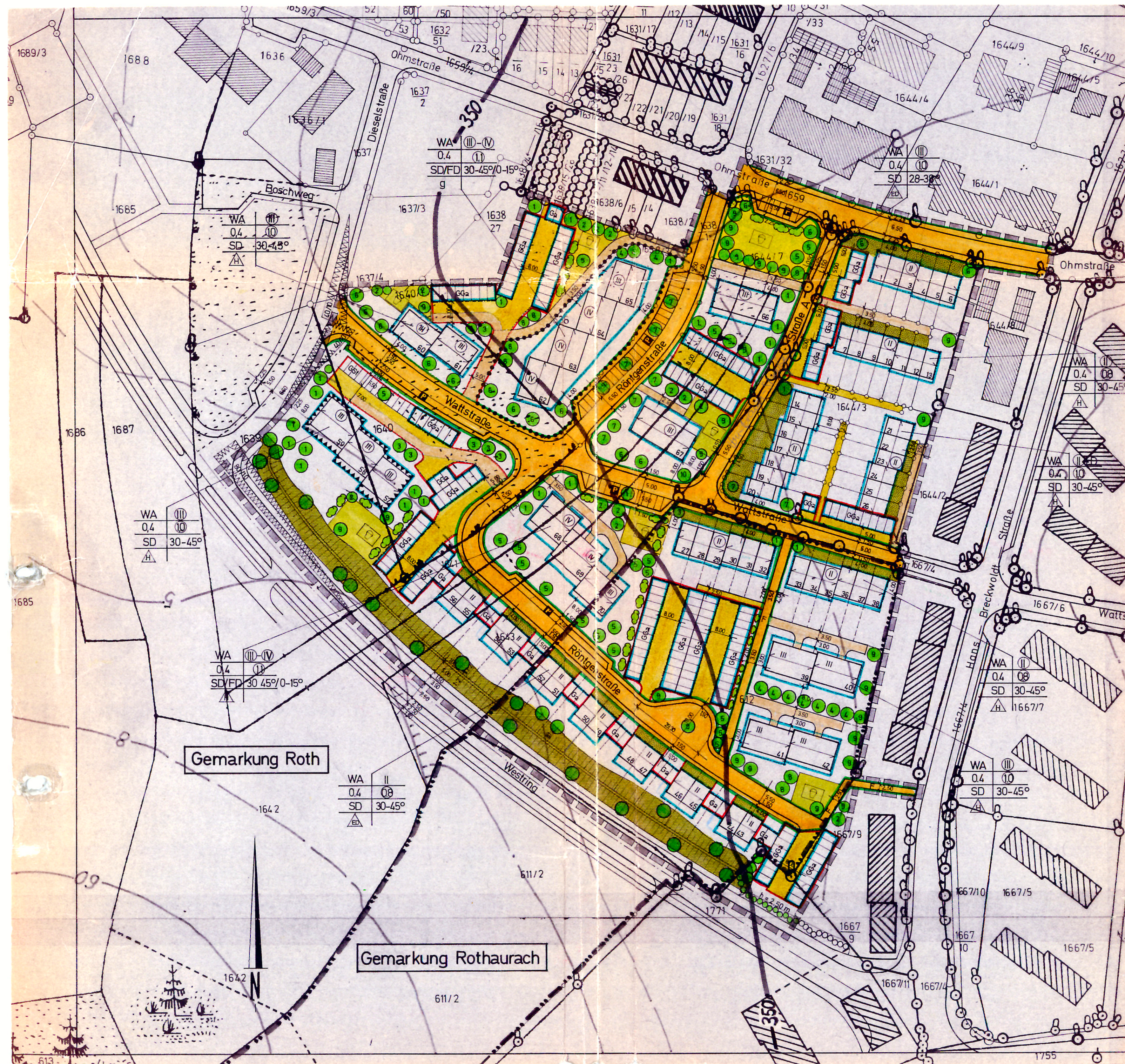




Zeichenerklärung:

A. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
WA allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
III Zahl der Vollgeschosse zwingend
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
III Geschößflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
+D Dachgeschoss als Vollgeschoss
3. Bauweise und Baugestaltung
SD Satteldach, Kniestock bis 50 cm Höhe zulässig
SD/FD Satteldach 30 - 45° oder Flachdach 0 - 15° wahlweise
Hauptfirstrichtung
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise
Anordnung von Schallschutzmaßnahmen nach § 4 Nr. 5 der Satzung
nur Hausgruppen zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
geschlossene Bauweise
- | WA | III | Art der Nutzung | zul. Geschößzahl |
|-----|-----|-----------------|------------------|
| 0,4 | III | GRZ | GFZ |
| SD | III | Dachform | Dachneigung |
| | | Bauweise | |
4. Verkehrsflächen
Begrenzung der Verkehrsflächen
Fahrbahn und Gehwege
privater Wohnweg, der Öffentlichkeit gewidmet
öffentlicher Fußweg
Privatweg
Flächen für Sichtwinkel, innerhalb dieser sind keine baulichen Anlagen und Pflanzungen höher als im erlaubt.
öffentliche Parkplätze
5. Sonstiges
Flächen für erdgeschoßige Garagen und deren Zufahrten
Flächen für Stellplätze
Lärmschutzwand h = Garagenhöhe
Ga Garagen
GGA Gemeinschaftsgaragen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
öffentlicher Spielplatz
privater Spielplatz
Lärmschutzwand
Betonröhren h = 2,50 m

6. Grünordnung

- zu pflanzende Sträucher
zu pflanzende Bäume
private Vorgartenflächen ohne Einfriedung (Art. 9, Abs. 2 BayBo)
Heckenpflanzung am Lärmschutzwand
- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindungen für die Bepflanzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BBauG:
- | | | |
|----|------------------------|------------------------------|
| 1 | Acer platanoides | Spitzahorn |
| 2 | Aesculus carnea | Rotkastanie, rotblühend |
| 3 | Betula pendula | Birke |
| 4 | Carpinus betulus | Hainbuche |
| 5 | Tilia cordata | Winterlinde |
| 6 | Platanus acerifolia | Platane |
| 7 | Quercus p. fastigiata | Pyramideniche |
| 8 | Quercus robur | Stieleiche |
| 9 | Aesculus hippocastanum | Rotkastanie, gefüllt blühend |
| 10 | Sorbus aucuparia | Eberesche |
- Die zwingend zur Pflanzung vorgesehenen Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 20-25 cm zu pflanzen.
Die Begrünung des Lärmschuttwalles richtet sich nach dem landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bau des Westringes und der Rednitztalstraße. Einzelheiten werden im Pflanzplan zur Baumaßnahme festgelegt.

B. Hinweise

- bestehende Grundstücks Grenzen
bestehende Bebauung
1601 Flurstücksnummern
15 Parzellennummern
Höhenschichtlinien
vorgeschlagene Grundstücksteilung
Gemarkungsgrenze
HFP
nächster Höhenfestpunkt = KB 352,922 m ü. NN
Nr. 1035 an der Äußeren Abenberger Str. 103 ostl. Giebelseite

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BBauG wurde am 20.12.79 gefaßt und am 5.1.1980 ortsüblich bekannt gemacht.
29. April 1986
Hauke
1. Bürgermeister

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 und 2 BBauG wurde in der Zeit vom 5.1.1980 bis 1.3.1980 durchgeführt.
29. April 1986
Hauke
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Satzung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 20.01.1986 ist im Rathaus Stadtbauamt, öffentlich ausgestellt.
29. April 1986
Hauke
1. Bürgermeister

Die Stadt Roth hat mit Beschluss des Rates vom 25.03.1986 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG beschlossen.
29. April 1986
Hauke
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Roth hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 28. Mai 1986 gemäß § 11 BBauG genehmigt.
28. Mai 1986
Hauke
1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wird mit Begründung ab 13. Juni 1986 im Rathaus, Stadtbauamt, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 13. Juni 1986 ortsüblich durch Presse und Aushang am schwarzen Brett bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.
13. Juni 1986
Hauke
1. Bürgermeister

Bestandteil des Bebauungsplanes ist der Planteil mit Zeichenerklärung und der Satzungsteil.
13. Juni 1986
Hauke
1. Bürgermeister

Bebauungsplan 63

der Stadt ROTH für das Gebiet zwischen Ohmstraße und Westring