

SATZUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 66

=====

für das Gebiet an der Waldstraße und am Pruppacher Weg der Stadt Roth,
Landkreis Roth

Die Stadt R O T H erläßt gemäß Stadtratsbeschluß vom 28.02.1984 aufgrund
von

§ 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976, Art. 91 der Bayer.Bau-
ordnung (BayBO) vom 02.07.1982

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Bekannt-
machung vom 26. 10.1982

folgende, mit Bescheid des Landratsamtes vom 23.07.1984 Nr. 1/73/83 ge-
nehmigte

Bebauungsplan - Satzung

§ 1

Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Roth an Waldstraße
und Pruppacher Weg wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Textteil und dem vom Stadtbauamt aus-
gearbeiteten Planblatt Roth Nr. 66 vom 15.03.1983, letzte Änderung am
24.09.1984.

§ 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. Ein Teil-
bereich im Nordwesten ist als Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten,
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG) festgesetzt.

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, bezogen auf die jeweils tatsächlich zur Ausführung kommende
Geschoßzahl, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen
sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen
Nutzung ergibt.

3. Bauweise:

Es gilt die offene Bauweise im jeweils festgelegten Gebiet mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude auf den dafür vorgesehenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch an den Grundstücksgrenzen zulässig sind. Im übrigen Plangebiet gilt die geschlossene Bauweise.

4. Abweichende Abstandsflächen:

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 bis 5 BayBO vorgeschrieben ergeben, werden diese festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten, Art. 7 Abs. 1 Sätze 2 und 3 BayBO sind zu beachten.

§ 4

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Dachformen:

Für die Hauptgebäude werden Satteldächer und Walmdächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 55° festgesetzt.

Für Nebengebäude und Garagen werden, soweit sie nicht in das Hauptgebäude integriert sind, Flach- oder Pultdächer mit einer Neigung von max. 15° festgesetzt.

2. Anpflanzungen:

Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke einschließlich der Tiefgaragendecken, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze und der Zu- und Abfahrten, müssen gärtnerisch angelegt und unterhalten werden. Es sind heimische Pflanzen und Gehölze zu bevorzugen. Mit dem Bauantrag ist gleichzeitig ein Bepflanzungsplan vorzulegen.

3. Einfriedungen:

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind ortsübliche Einfriedungen in Holz, Stein oder Metall oder als lebende Hecke zulässig. Die Einfriedung darf 1 m über OK Fußweg nicht überschreiten.

4. Äußere Gestaltung:

Satteldächer sind mit harter Bedachung in roter oder brauner Farbe zu decken.

5. Dachausbau:

Ein Kniestock bis 75 cm Höhe wird zugelassen.

§ 5

Schallschutzmaßnahmen

Südwestlich des Baugebietes führt in ca. 100 m Entfernung die Nürnberger Straße (St 2409) vorbei.

An den Wohngebäuden am Südrand des Baugebietes sind zur Abwehr erhöhter Verkehrslärmimmissionen bauliche Schallschutzvorkehrungen (Anordnung der ruhebedürftigen Räume an der schallabgewandten Gebäudeseite oder Einbau schalldämmender Fenster) zu treffen, die sicherstellen, daß in den Schlafräumen durch von außen eindringenden Lärm ein mittlerer Maximalpegel von 25 dB (A) nicht überschritten wird.

Der Schallschutznachweis ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

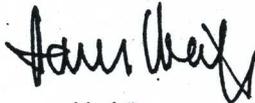
Das Gleiche gilt auch für die auf Fl.Nr. 1210 vorgesehenen beiden Hausgruppen, solange die Vereinssportanlage des TSV Roth 1859 e.V. betrieben wird.

§ 6

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

Roth, den 01.10.1984

S T A D T R O T H



Weiß

1. Bürgermeister