

S a t z u n g

der Stadt Roth für den Bebauungsplan Nr. 73 "Schule auf der Kupferplatte"

Die Stadt Roth erläßt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (vom 06.03.93 GVBL.S.65) in Verbindung mit §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch - BauGB - v. 27.08.97 (BGBL.IS. 2141) sowie Art. 91 Bayerische Bauordnung - Bay BO - vom 04.08.97 (GVBL.S.433) in der jeweils geltenden Fassung folgende Satzung.

§ 1

Geltungsbereich, Bestandteile

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Planblatt des Architektur-und Ingenieurbüro Dipl. Ing. Erich A. Fichtner, Münchener Straße 88, 91154 Roth, in der Fassung vom 29.07.1997 maßgebend.

Der Bebauungsplan, besteht aus dem Planblatt mit integriertem Grünordnungsplan des Landschaftsarchitekten (BDLA), Dipl. Ing. Raimund Böhringer, Kugelbühlstraße 32, 91154 Roth, vom 29.07.1997 und diesem Textteil

§ 2

Nutzung des Gebietes

Der Geltungsbereich wird als "Flächen für Gemeinbedarf für schulische Zwecke" im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planblatt festgesetzten Höchstwerte, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und den Geschözzahlen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

§ 4

Bauweise

Es gilt die offene Bauweise i.S. des § 22 Abs. 4 BauNVO, wobei nur Hausgruppen innerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.

§ 5

Baugestaltung

1. Dachausbildung

Für die Hauptgebäude sind nur Flachdächer und flachgeneigte Satteldächer zulässig.

2. Dachneigung

Die Dachneigung beträgt 0° bis 15°.

3. Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur dann zulässig, wenn sich die Notwendigkeit aus den vorzulegenden Geländeschnitten ergibt. Ausgenommen davon sind Lärmschutzwälle.

Grünordnungen

1. Die zeichnerischen Darstellungen im Planblatt werden festgesetzt.

2. Textliche Festsetzungen der Grünordnung

2.1 Begrünung Lärmschutzwand / Ballfangzaun (§ 9, Abs.1, Nr.25 BauGB)

Artenauswahl

Clematis vitalba	- Waldrebe
Lonicera x brownii 'Dropmore Scarlet'	- Jelängerjelier
Lonicera heckrottii	- Jelängerjelier
Parthenocissus quin. 'Engelmannii'	- Wilder Wein

2.2 Fassadenbegrünung (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

Großflächige, ungegliederte Wandflächen des Schulgebäudes, sowie der Nebenbauten sind dauerhaft mit Kletterpflanzen zu beranken.

Artenauswahl

Celastrus orbiculatus	- Baumwürger
Clematis vitalba	- Waldrebe
Hedera helix	- Efeu
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	- Wilder Wein
Polygonum aubertii	- Schlingknöterich
Rosa-Hybriden	- Kletterrosen

2.3 Mindestpflanzgebote

Auf den Grünflächen des Schulgeländes ist pro 200 m² ein Laubbaum-Hochstamm zu pflanzen.

Artenauswahl

Acer platanoides	- Spitzahorn
Betula pendula	- Birke
Juglans regia	- Walnuß
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde
Tilia tomentosa	- Silberlinde
Obstbaum	- Hochstämme

2.4 Oberflächenbeläge / Entsiegelung

Bei der Neuanlage von öffentlichen Wegen und Stellplätzen bzw. Platzsituationen sind die Oberflächenbeläge teildurchlässig bzw. durchlässig zu gestalten.

Selbiges ist bei der Neugestaltung von bestehenden Wege- und Freiflächen bzw. bei öffentlichen Parkplätzen zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist auf eine Teilentsiegelung der Flächen hinzuwirken. Unzulässig sind bituminöse Decken und Verbundsteinpflaster.

2.5 Freiflächengestaltungsplan

Bei Realisierung der Freiflächen und der Bauabschnitte ist jeweils ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

§ 7

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung nach § 10 Abs.3 BauGB rechtsverbindlich.

Roth, den *21. Juli 1998*



Weiß
Erster Bürgermeister