



SATZUNG

zum Bebauungsplan Nr. 3 "Nördlicher Pfefferbuck" Röttenbach, Ortsteil Mühlstetten, Landkreis Roth.

Die Gemeinde Röttenbach erläßt als Satzung gem. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25.1.52 (BayBS I S.461) der §§ 9 und 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) und des Art. 107 Abs. 1 Nr. 1 und 4 und Abs. 4 BayBO (GVBl. S. 263) in der jeweils geltenden Fassung folgenden mit Verfüugung des Landratsamtes Roth v. 14.9.1980... genehmigten Bebauungsplan:

- § 1 für das Gebiet "Nördlicher Pfefferbuck" gilt der vom Planungsbüro Dipl.-Ing. Veit Sipos, Schwabach, im März 1974 ausgearbeitete und am 12. 5. 1976 geänderte, und am 7. 3. 1979 erneut geänderte Plan, der zusammen mit den auf dem Plan verzeichneten "Festsetzungen" und "Hinweisen" den Bebauungsplan bildet.
- § 2 der Bebauungsplan wird gem. § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BaunVO) festgesetzt.
2. Untergeordnete Nebenanlagen sind nur im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme der Kleintierhaltung zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Bau NVO und Garagen im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO ausgeschlossen.
3. Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoß bzw. Untergeschoßfußboden) darf talseitig nicht höher als 0,50 m über den natürlichen Gelände bzw. OK Straße, bei ebenem Gelände nicht höher als 0,30 m über OK Straße liegen.
4. Die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher leichter Bauweise ist untersagt.
5. Als Einfriedung der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Zäune bzw. Mauern in natürlichen Materialien (Holz, Eisen, Putz bzw. Sichtmauerwerk bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig).
6. Auf dem im Plan festgesetzten Flächen für Garagen können, soweit die dafür angewiesene Fläche ausreicht, in Verbindung mit den Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch ein einheitlicher Baukörper entsteht. Die Garagen sind grundsätzlich mit Flachdach und horizontaler Blende zu versehen. Der Stauraum vor den Garagen darf nicht eingezäunt werden. Nebeneinanderliegende Garagen sind in Baustil und Höhe gleich zu gestalten (gleiche Traufenausbildung).
7. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17/1 BauNVO, soweit sich nicht aufgrund der Festsetzungen über die Geschöszahl und die überbaubare Fläche sowie der Größe der Grundstücke im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
8. Fert gebaute- und garagen dürfen sich in Form, Material und Ausführung von Bauten in üblicher Massivbauweise nicht wesentlich unterscheiden.
9. Es gilt die offene Bauweise mit folgenden Abweichungen: Kleingaragen sowie damit verbundene sonstige Nebengebäude im Fall der Nr. 6 der "weiteren Festsetzungen" sind innerhalb der festgesetzten Garagenflächen an den Grundstücksgrenzen zulässig, auch dann, wenn sie ans Hauptgebäude angebaut werden.
10. Kniestöcke sind nur bis in einer max. Höhe von 45 cm zulässig.

Röttenbach, ... 13.06.1980 ...
 1. Bürgermeister
 Röttenbach, ... 13.06.1980 ...
 1. Bürgermeister
 Röttenbach, ... 13.06.1980 ...
 1. Bürgermeister
 Röttenbach, ... 13.06.1980 ...
 1. Bürgermeister
 Röttenbach, ... 13.06.1980 ...
 1. Bürgermeister
 Röttenbach, ... 13.06.1980 ...
 1. Bürgermeister

RÖTTENBACH
ORTSTEIL MÜHLSTETTEN
BEBAUUNGSPLAN 3
 NÖRDLICHER PFEFFERBUCK LKRS. ROTH

Dieser Bplan besteht aus dem Planteil einer Satzung

FESTSETZUNGEN:

- WA** Allgem. Wohngebiet
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenverkehrsfläche mit Gehwegen
- Grünflächen privat
- F** Fußweg öffentlich (Land- und Forstwirtschaftsveg)
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 30** Satteldach 30-35° Dachneigung
- Friedhof
- Gd** Garagen
- Satteldach Firstrichtung

Fläche für Garagen einschl. Zufahrt. Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,0m Tiefe einzuhalten. Dieser darf weder eingezäunt noch eingefriedet werden.

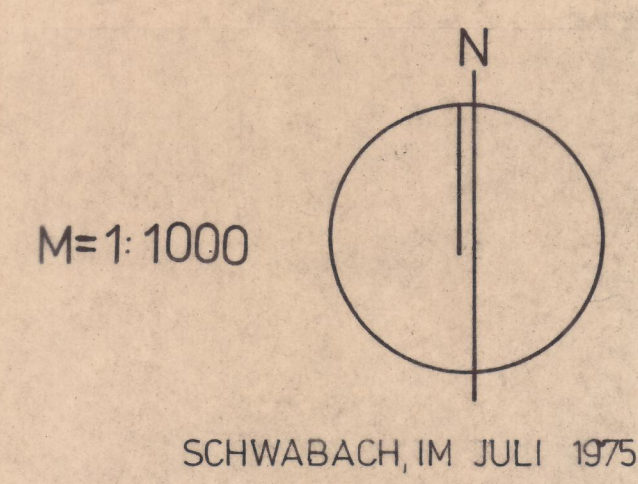
Öffentl. Parkplatz

HINWEISE:

- Grundstücksgrenzen geplant
- Grundstücksgrenzen vorhanden
- Bäume/Wald zu erhalten
- Höhenlinien

Jege der Walhöhe des Planbereiches wird auf die besondere Erlaubnispflicht des Art. 13 Forststrafgesetz hingewiesen wer in einem Wald oder in einer Entfernung von weniger als einhundert Metern davon

1. eine Feuerstätte errichten oder betreiben,
 2. ein unverwahrtes Feuer anzünden,
 3. einen Kohlenmeiler errichten oder betreiben,
 4. Bodendecken abbrennen oder
 5. Pflanzen oder Pflanzenreste flächenweise absengen will,
- bedarf der Erlaubnis der Kreisverwaltungsbehörde.



PLANUNGSBÜRO SIPOS
 ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
 8540 SCHWABACH, FRIEDRICH EBERT STR. 25 TEL. 09122/2055

DIESER PLAN IST DIE **6.** FERTIGUNG

PLANUNGSBÜRO
 DIPL.-ING. VEIT SIPOS
 8540 SCHWABACH
 FRIEDRICH-EBERT-STR. 25
 TELEFON 09122/2055