

## S a t z u n g

### Bebauungsplan Nr. 04 der Gemeinde Röttenbach für das Gebiet "An der Niedermauker Strasse"

"Die Gemeinde Röttenbach erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 BBauG sowie Art. 107 Abs. 4 BayBO folgende mit Schreiben des Landratsamtes Roth vom 24.10.77 Nr. IV/1-R4 Sei/rt genehmigte

### Bebauungsplansatzung"

#### § 1

Für das Gebiet "An der Niedermauker Strasse" wird der vom Architektur- und Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Erich A. Fichtner, Roth, am 6.6.67 ausgearbeitete und letztmals am 20.6.77 geänderte Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt und diesem Textteil.

#### § 2

Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) können zugelassen werden.

§ 3

Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschößzahlen, sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

§ 4

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude im Rahmen des Art. 7 Abs. 5 BayBO an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig sind, auch wenn sie an Hauptgebäude angebaut werden. Soweit der Bebauungsplan dies vorsieht, kann auch an der rückwärtigen Grundstücksgrenze gebaut werden. Insoweit wird als Bauweise die Grenzbebauung festgelegt.

§ 5

1. Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt allgemein  $24^{\circ}$  -  $34^{\circ}$ .
2. Gebäude, für die die Bezeichnung SD zutrifft, sind mit Satteldächer, die mit SD, WD wahlweise mit Sattel- oder Walmdächern auszubilden.

§ 6

Im Bereich des Stauraumes vor den Garagen darf das Grundstück nicht eingefriedet werden. Soweit längere Garagenzufahrten vorgesehen sind, ist das Tor in der Einfriedung, durch das die Garage erreicht wird, um mindestens 5,00 m hinter die straßenseitige Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

§ 7

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei bauliche Anlagen, Anpflanzungen aller Art sowie Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,00 m über der Fahrbahn erreichen.

§ 8

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

25. April 1978

8541 Röttenbach, den .....

Gemeinde Röttenbach

Der Bürgermeister



*[Handwritten signature]*