



Zeichenerklärung

a) Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- Allgemeines Wohngebiet
- Garagen/Gemeinschaftstellplätze/Gemeinschaftsgaragen
- Tiefgarage
- verkehrsberuhigter Bereich gem. StVO Zeichen 325/326
- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Nutzungsschablone
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Dachneigung
- Grundflächenzahl
- Geschößflächenzahl
- Satteldach
- Baugrenze
- zu erhaltender Baumbestand
- Pflanzbot für Einzelbäume
- öffentliche Parkfläche
- Sichtdreieck (Gegenstände, Aufbauten, Pflanzung über 1,0 m Höhe ab Straßenoberkante nicht zulässig)
- Kinderspielplatz
- Firstrichtung

b) für die Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für Grundstücksteilung
- Flurstücksnummer
- vorhandene Nebengebäude
- vorhandene Wohngebäude
- Trafostation

Für die Erarbeitung des Planentwurfes .....

Rothenburg ob der Tauber, den 11. FEB. 1993

*W. Müller*  
Stadtbauamt

Die Stadt Rothenburg ob der Tauber erläßt zur Deckung eines dringenden Wohnungsbedarfs als Satzung aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093) sowie geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i.V.m. dem Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122) und dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), Art. 91 der Bayer. Baurechtordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayRS 2132-1-I), geändert durch Gesetz vom 16.07.1986 (GVBl. S. 135), vom 06.08.1986 (GVBl. S. 214), vom 08.06.1990 (GVBl. S. 164), vom 28.06.1990 (GVBl. S. 213) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl. S. 585), geändert durch Gesetz vom 10.08.1990 (GVBl. S. 268, FN BayRS 2020-1-1-I) folgenden

Bebauungsplan

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den Bereich in den nachstehenden Grenzen

- Norden: Südseite Schweinsdorfer Straße
- Osten: Ostseite Lehmackerstraße
- Süden: Nordseite Wolfstraße, Hartmannstraße
- Westen: Westliche Grundstücksgrenze der Flst. Nr. 2674/18, 2674/4, 2674/47 und 2674/1

gilt die vorstehende Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1:1000, die zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan I, Tektur 4, bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Der mit WA bezeichnete Teil des Planbereiches ist Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BaunVO); Anlagen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 5 BaunVO sind gem. § 1 Abs. 6 BaunVO nicht zulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung gelten die Obergrenzen des § 17 BaunVO, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.

§ 4 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise gem. § 22 BaunVO.

§ 5 Garagen und sonstige Nebengebäude

Abweichend von § 23 Abs. 5 BaunVO sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BaunVO sowie bauliche Anlagen, die keiner Genehmigung nach der BayBO bedürfen, nur ausnahmsweise zulässig; die Zulässigkeit bedarf der Prüfung im Einzelfall, wobei eine Grundfläche von max. 2,00 x 2,50 m nicht überschritten werden darf. Grundstücksgröße, Art und Nutzung der Nebenanlagen sowie Umgebungsbebauung sind als Maßstab für die Beurteilung heranzuziehen. Behelfsmäßig wirkende Blech- und Holzhütten und dergleichen sind unzulässig.

§ 6 Gestaltung Gebäude und Nebenanlagen

- (1) Dachform: Wohngebäude Satteldach 40° - 45° Neigung. Kniestock ist nicht zulässig; max. Höhe des Dachfußes ca. 45 cm. Dachgauben und Dachaufbauten sind zulässig, eine entsprechende Gliederung in der Dachfläche ist vorzunehmen. Die Dachindeckung ist mit rotbraunem Ziegelmateral vorzunehmen.
- (2) Garagen: Die Garagen sind einheitlich mit einem Flachdach auszuführen. Wellblechgaragen oder ähnliche behelfsmäßig wirkende Gebäude sind nicht zulässig.
- (3) Garten- und Gerätehäuschen: Ausführung in Sattel- oder Zeltdach, max. Traufhöhe 2,00 m; zulässige Materialien sind Holz, Glas und Dachziegel sowie weiche Bedachung.
- (4) Abfallbehälter: Mülltonnenstandplätze in den Außenanlagen sind entsprechend abzapflanzen und einzugrün.
- (5) Fassaden: Die Außenfassaden sind in landschaftsbezogenen Materialien und Farben auszuführen.

§ 7 Gestaltung Außenanlagen/Grünflächen

- (1) Pro 200 m<sup>2</sup> Freifläche sind 2 - 3 ausladende Sträucher oder 1 breit-kroniger Baum, vorzugsweise heimische Arten, zu pflanzen (Buche, Ahorn, Tanne, Kiefer, Birke, Linde, Fichte, Weide). Hecken: Buche, Eibe, Berberitze, Flleder, Lebensbaum.
- (2) Die freiliegenden Deckenflächen der Tiefgaragen sind, dem Geländeverlauf entsprechend, einzuhumisieren und zu bepflanzen bzw. zu begrünen.
- (3) Hofbefestigungen und Zufahrten sind in Pflaster mit Rasenfuge, Stellplätzen ebenfalls in Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteinen oder sonst. wasserdurchlässigem Material auszuführen.
- (4) Einfriedungen entlang privater Grundstücksgrenzen: Sichtschutzecken bis max. 1,50 m Höhe sind zulässig (Verwendung heimischer Gehölze in natürlicher Wuchsform). Abgrenzungen in Form von Spandradht, Maschengewebe oder Holzmaterial dürfen 1,50 m nicht überschreiten. Einfriedungen entlang öffentl. Flächen, max. Höhe 1,00 m, Verwendung von heimischem Material (Holz, Beton, Naturstein, Schmiedeeisen, Hecke), Drahtgeflecht und Kunststoff sind nicht zulässig.
- (5) Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume einen Mindestabstand von 2,50 m von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost haben. Bei Unterschreitung sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

§ 8 Ausnahmen

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gem. § 16 BaunVO folgende Ausnahmen zulässig:

- a) Von der Ausbildung der Dachaufbauten, wenn es innerhalb einer zusammengehörigen Baugruppe erfolgt und keine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu erwarten ist.
- b) Von der Flachdachausbildung bei Garagen, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 9 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gem. § 12 BauGB in Kraft.

Stadt Rothenburg ob der Tauber, den 12. FEB. 1993

*M. Müller*  
Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat beschloß am 23.07.1992 (geändert durch Beschluß vom 04.02.1993) die Änderung des Bebauungsplanes I im vereinfachten Verfahren.
2. Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke wurde vom 08.09.1992 bis 08.10.1992 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3. Mit Beschluß des Stadtrates vom 29.10.1992 wurden die eingegangenen Bedenken und Anregungen behandelt.
4. Der Bebauungsplan wurde der Regierung von Mittelfranken mit Schreiben vom 02.12.1992 gem. § 11 BauGB angezeigt.
5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 12. FEB. 1993 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan liegt ab diesem Zeitpunkt zu jedermanns Einsicht im Stadtbauamt Rothenburg ob der Tauber auf.

Stadt Rothenburg ob der Tauber, den 12. FEB. 1993

*M. Müller*  
Oberbürgermeister