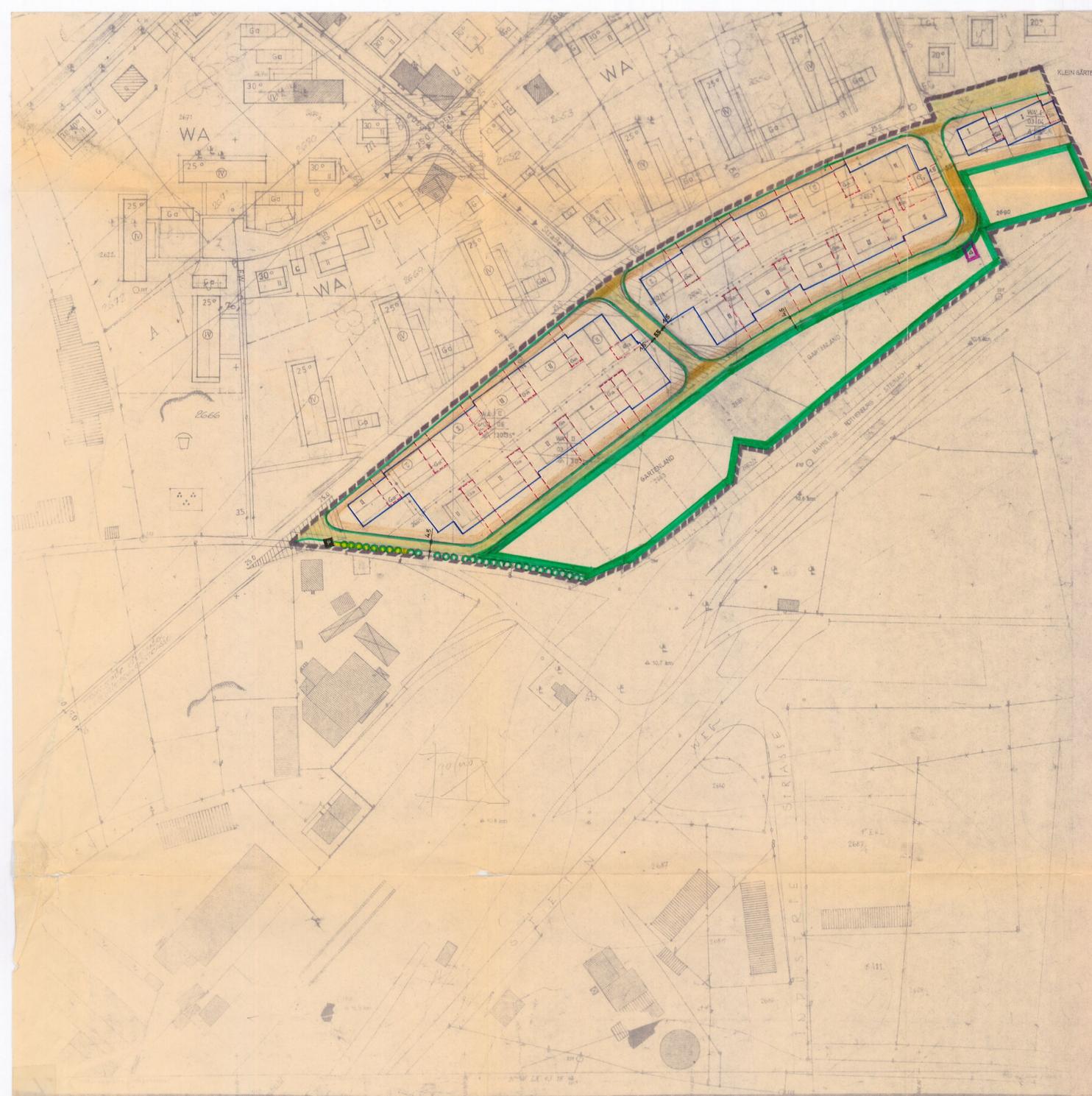


BEBAUUNGSPLAN NR. I

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER WÜRZBURGER STRASSE UND NÖRDLICH UND SÜDLICH DER SCHWEINSDORFER STRASSE IM NORDÖSTEN DER STADT ROTHENBURG OB DER TAUBER.

M - 1 : 1000



Zeichenerklärung:

A) Für die Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
 - allgemeines Wohngebiet
 - Garage
 - Verkehrsflächen
 - Flächen für gärtnerische Nutzung
 - Firstrichtung
 - Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Grundflächenzahl
 - Geschößflächenzahl
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Dachneigung
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Sichtdreieck (Gegenstände, Aufbauten, Pflanzung über 1 m Höhe ab Straßenoberkante nicht zulässig)
 - Sichtschutzpflanzung
 - Trafostation
- | BAUGEBIET | GESCHOSSZ. | GRUNDFLÄCHENZ. | GESCHOSSFLÄCHENZ. | BAUWEISE | DACHNEIGUNG | Nutzungsschablone/Füllschema |
|-----------|------------|----------------|-------------------|----------|-------------|------------------------------|
| WA | II | G.L. | G.L. | A | 30° | [Symbol] |
- Öffentl. Parkfläche

B) Für die Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für Grundstücksteilung
- Flurstücksnummer

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Rothenburg o.d.T., den 15.2.1979

Verfahrensvermerke:

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 18.4.1977 bis 28.5.1977 in Rothenburg öffentlich ausgelegt. Rothenburg o.d.T., den

X *Schindler*
Oberbürgermeister

b) Die Stadt Rothenburg o.d.T. hat mit Beschluß des Stadtrates vom 7.7.1977 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Rothenburg o.d.T., den 15.2.1979

X *Schindler*
Oberbürgermeister

c) Die Regierung von Mittelfranken hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 18. Juli 1979, Nr. 220-603.8-2177 gem. § 11 BBauG genehmigt.

Ansbach, den 18.7.1979
Regierung von Mittelfranken

Lindner, ORR



d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 2.8.1979 im Stadtbauamt Rothenburg/T. gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentl. ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 2. August 1979 ortsüblich durch 4256/64 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Rothenburg o.d.T., den 2.8.1979.

Schindler
Oberbürgermeister

Die Stadt Rothenburg ob der Tauber hat den mit RS vom 6.2.1968 der Regierung von Mittelfranken genehmigten und am 5.3.1968 in Kraft gesetzten Bebauungsplan lt. Beschluß des Stadtrates vom geändert. Die Änderung bezieht sich auf die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes I als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche.

Die Stadt Rothenburg ob der Tauber erläßt als Satzung für den geänderten Teil des Bebauungsplanes I aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Fassung vom 18.04.1974 und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1974 (GVBl. S. 513).

Bebauungsplan

§ 1 Geltungsbereich, Allgemeines

Für das Gebiet zwischen Bahnlinie und Wolfstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes I bisher als Gewerbegebiet festgesetzt, gilt die vorstehende Bebauungsplanzeichnung im M 1:1000, die zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den geänderten Teil des Bebauungsplanes I bilden.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Der mit WA bezeichnete Teil des Planbereiches ist Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung. § 4 Abs. 5 wird gem. § 1 Abs. 4 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO bzw. die im Planblatt angegebenen Werte, soweit sie sich nicht aus den festgesetzten überbauten Flächen und Geschößzahlen sowie der Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

§ 4 Bauweise

- (1) Es gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.
- (2) Abweichend hiervon sind Garagen nach Art. 7 Abs. 5 Bayer. Bauordnung auf den im Plan hierfür vorgesehenen Flächen an der seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.

§ 5 Garagen und sonstige Nebengebäude

- (1) Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen grundsätzlich nicht zulässig.
- (2) Nebengebäude und Garagen sind in einem Baukörper zusammenzufassen.

§ 6 Gestaltung

- (1) Dachform: Wohngebäude Satteldach 35° Neigung max. Dachvorsprung an der Traufe max. 0,50 m am Ortsgang max. 0,30 m. Kniestock ist nicht zulässig. Dachgauben und sonstige Dachausbauten sind nicht zulässig.
- (2) Garagen: Die Dachform bzw. die Dachneigung ist analog der der Wohngebäude auszuführen. Wellblechgaragen oder ähnlich behaltene mäßig wirkende Gebäude sind nicht zulässig.
- (3) Einfriedung: Einfriedungen sind als Zäune oder Hecken zulässig, max. Höhe 1 m über Fahrbahn bzw. Gehweg.
- (4) Antennen: Bei Mehrfamilienhäusern sind Gemeinschaftsantennen zu erstellen.

§ 7 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung wird mit der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Rothenburg o.d.T., den 15.2.1979

X *Schindler*
Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke für Änderungen

Der mit Stadtratsbeschluß vom 07.07.1977 gefaßte Satzungsbeschluß wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 07.06.1979 bezüglich der Straßenbreite von 4,00 m auf 4,50 m geändert.

Rothenburg o.d.T., den 15.6.1979

Schindler
Oberbürgermeister