

# BEBAUUNGSPLAN NR. I A

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER WÜRZBURGER STRASSE UND NÖRDLICH DES BREITEN KRUMBACHWEGES IM NORD-OSTEN DER STADT ROTHENBURG OB DER TAUBER.

M. - 1 : 1 0 0 0



## Zeichenerklärung:

### A) Für die Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - allgemeines Wohngebiet
  - Gemeinschaftsgaragen/Garagen
  - Verkehrsfläche
  - Öffentlicher Fußweg
  - Zahl der Vollgeschosse zwingend
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - Grundflächenzahl
  - Geschosflächenzahl
  - nur Hausgruppen zulässig
  - nur Einzelhäuser zulässig
  - besondere Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO, d.h. die Gebäude sind als Reihenhausergruppen zu erstellen.
  - Dachneigung
  - Baugrenze
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Firstrichtung
  - Sichtdreieck
  - (Gegenstände, Aufbauten, Pflanzung u. dgl. über 1 m Höhe nicht zulässig)
- | BAUGEBIET | GESCHOSSZ | GRUNDFLÄCHENZ | GESCHOSSFLÄCHENZ | BAUWEISE | DACHNEIGUNG | Nutzungsschablone/Füllschema |
|-----------|-----------|---------------|------------------|----------|-------------|------------------------------|
|           |           |               |                  |          |             |                              |
|           |           |               |                  |          |             |                              |
|           |           |               |                  |          |             |                              |
|           |           |               |                  |          |             |                              |
|           |           |               |                  |          |             |                              |
|           |           |               |                  |          |             |                              |
|           |           |               |                  |          |             |                              |
|           |           |               |                  |          |             |                              |
|           |           |               |                  |          |             |                              |
|           |           |               |                  |          |             |                              |
|           |           |               |                  |          |             |                              |
|           |           |               |                  |          |             |                              |
|           |           |               |                  |          |             |                              |
|           |           |               |                  |          |             |                              |
|           |           |               |                  |          |             |                              |
|           |           |               |                  |          |             |                              |
- UMSPIELSTATION
  - PFLANZGEBOT FÜR HOCHWÜCHSIGE STRÄUCHER UND BREITKRÖNIGE BÄUME

### B) Für die Hinweise:

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

Für die Erarbeitung des Planentwurfes  
 GEFERTIGT: 26.3.1976  
 GEÄNDERT: 26.10.1976

Rothenburg o.d.T., den 20.4.1977  
 Stadtbaurat  
*[Signature]*

### Verfahrensvermerke:

- a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG von 13.12.1976 bis 13.1.1977 in Rothenburg o.d.T. öffentlich ausgelegt.  
 Rothenburg ob der Tauber, den 20.4.77  
*[Signature]*  
 Oberbürgermeister
- b) Die Stadt Rothenburg o.d.T. hat mit Beschluß des Stadtrates vom 24.3.1977 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
 Rothenburg ob der Tauber, den 20.4.77  
*[Signature]*  
 Oberbürgermeister
- c) Die Regierung von Mittelfranken hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom ..... Nr. .... gem. § 11 BBauG genehmigt.  
 Ansbach, den .....  
 Regierung von Mittelfranken
- d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ..... bis ..... in ..... gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.  
 Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..... ortsüblich durch ..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
 Rothenburg ob der Tauber, den 20.4.1977  
*[Signature]*  
 Oberbürgermeister

Die Stadt Rothenburg ob der Tauber erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 361) und des Art. 107 der Bay. Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) folgenden

## BEBAUUNGSPLAN

### § 1 Geltungsbereich, Allgemeines

Für das Gebiet östlich der Würzburger Straße und nördlich des Breiten Krumbachweges gilt die vorstehende Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1 : 1000, die zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan I A der Stadt Rothenburg ob der Tauber bildet.

### § 2 Art der baulichen Nutzung

Der mit WA bezeichnete Teil des Planbereiches ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Abs. 3 der BauNVO, § 4 Abs. 4, 5 und 6 werden 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 sich nicht aus den festgesetzten überbauten Flächen und Geschosshöhen sowie der Grundstücksgröße im Einzelfall ein geringeres Maß der baul. Nutzung ergibt.

### § 4 Bauweise

- (1) Es gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO, die besondere Bauweise gem. § 22 Abs. 4 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 überbauten Flächen grundsätzlich nicht zulässig.
- (2) Nebengebäude und Garagen sind in einem Baukörper zusammenzufassen.

### § 6 Gestaltung

- (1) Dachform: Wohngebäude Satteldach. Dachvorsprung an der Traufe ohne Aufschiebling und max. 0,50 m am Ortsgang max. 0,30 m. Die Dächer sind ohne Kniestock, Dachgauben und sonstige Dachausbauten zu erstellen und mit Flachdachziegel einzudecken.
- (2) Garagen: Die Garagen sind einheitlich mit einem Flachdach zu erstellen und dürfen die Firsthöhe von 2,75 m nicht überschreiten. Wellblechgaragen oder ähnlich behelfsmäßig wirkende Gebäude sind nicht zulässig.
- (3) Einfriedung: Einfriedungen sind als Zäune oder Hecken zulässig max. Höhe 1,00 m über Fahrbahn bzw. Gehweg.

### § 7 Inkrafttreten

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

Rothenburg ob der Tauber, den 20.4.1977  
*[Signature]*  
 Oberbürgermeister

### Änderungsvermerke: