

BEBAUUNGSPLAN NR. III A

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN STADTMAUER UND
BEIDERSEITS DES FRIEDRICH - HÖRNER - UND
TOPPLERWEGES IM SÜDOSTEN DER STADT
ROTHENBURG OB DER TAUBER.

M. - 1:1 000

1. AUSFERTIGUNG

Zeichenerklärung

A/ für die Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- SO Sondergebiet (Ausstellungsrelände; nur für fliegende Bauten zulässig)
- Fläche für Gemeinbedarf (Schulen)
- Verkehrsfläche
- Grünfläche
- KinderSpielplatz
- DauerSportplätze
- Gartenland
- Wasserfläche
- Parkanlage
- Stellplatz
- Gärge
- öffentlicher Fußweg
- öffentlicher Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Maße in Meter
- I-D, II-D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Firsttrichtungen von Hauptwohngebäuden zu erhaltender Baumstand
- Pflanzengraben für öffentliche Freifläche
- Bebauung

Innerhalb der Rechtecke dürfen auf den Grundstücken keine Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art, sowie Bäume, Stängel und sonstige Gegenstände ausgebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1 m über der Fahrbahn erreichen.

B/ für die Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Plannummern der Grundstücke
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude

Für die Erarbeitung des Planentwurfes vom 12.12.1975

Rothenburg o.d.T., den 12.12.1975

Rothenburg o.d.T., den 12.12.1975

Die Stadt Rothenburg o.d.T. erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 364) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBl. S. 173) folgenden

BEBAUUNGSPLAN

§ 1 Geltungsbereich, Allgemeines

Für das Gebiet zwischen der Stadtmauer und beiderseits des Friedrich-Hörner- und Topplerweges gilt die vorstehende, vom Stadtrat Rothenburg o.d.T. ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1 : 1000 vom 12.12.1975, die zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. III A der Stadt Rothenburg o.d.T. bilden.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- (1) Der mit WR bezeichnete Teil des Planbereiches ist reines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO (BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1960 (BGBl. I S. 129), der. 1967 I. S. 14) § 4 Abs. 1 BauNVO wird nicht anzuwenden.
- (2) Der mit WA bezeichnete Teil des Planbereiches ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO, § 4 Abs. 1 BauNVO wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- (3) Der mit SO bezeichnete Teil des Planbereiches ist Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO, § 11 Abs. 3 wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Als Höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschosshöhen sowie der Grundstücksgöße 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.
- (3) Anlagen im Sinne des § 25 Abs. 5 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen grundsätzlich nicht zulässig.
- (4) Nebengebäude und Garagen sind in einen Baukörper zusammenzufassen.
- (5) Wellblechgaragen oder ähnliche behelfsmäßige Gebäude sind nicht zugelassen.

§ 5 Gestaltung

- (1) Die angegebenen Firsttrichtungen sind für die jeweilige überbaubare Fläche bindend.
- (2) I-II gesch. Wohnhaus Gatteldach bis max. 30° - 50° Dachvorsprung an der Traufe ohne Aufschiebung (kein Knick in der Dachfläche) max. 0,5 m am Ortsgang 0,30 m Garagen mit Satteldach.
- (3) Die Häuser sind ohne Kniestock zu erstellen und mit Dachziegeln, Farbton rotbraun, einzudecken. Bei schon bestehenden Gebäuden ist die Eindeckung dem alten Bestand anzugleichen.
- (4) Die unbebaubaren Flächen sind in ihrem natürlichen Gartencharakter zu erhalten bzw. zu belassen. Die vorhandene Bepflanzung (Baum- und Buschgruppen) ist soweit als möglich zu erhalten und zu ergänzen.

§ 7 Inkrafttreten

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

Rothenburg o.d.T., den 12.12.1975

Rothenburg o.d.T., den 12.12.1975

Verfahrensvermerke:

Der Bebauungsplan wurde vom 12.12.1975 bis 12.12.1975 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgestellt.

Rothenburg o.d.T., den 12.12.1975

Rothenburg o.d.T., den 12.12.1975

Rothenburg o.d.T., den 12.12.1975

Der Stadtrat Rothenburg o.d.T. hat diesen Bebauungsplan am 12.12.1975 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Rothenburg o.d.T., den 12.12.1975

Rothenburg o.d.T., den 12.12.1975

Rothenburg o.d.T., den 12.12.1975

Die Regierung von Mittelfranken hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 10.6.1976, Nr. 220-605-2/76 gemäß § 13 BBauG genehmigt.

Ansbach, den 10.6.1976
Regierung von Mittelfranken

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 5.8.1976 ortsüblich bekanntgemacht.

Damit wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rothenburg o.d.T., den 5.8.1976

Rothenburg o.d.T., den 5.8.1976

Rothenburg o.d.T., den 5.8.1976

Satzungsvermerke: