



**Zeichenerklärung**

a) für die Festsetzungen

WA	Allgemeines Wohngebiet		Baugrenze
I/D	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		Pflanzgebot für Bäume
35°-48°	Dachneigung		Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind
SD	Satteldach	b) für die Hinweise	
	Nutzungsschablone		bestehende Grundstücksgrenzen
GA	Garagen	1695	Flurstücksnummer
	Firstrichtung		vorhandene Wohngebäude

Die Stadt Rothenburg ob der Tauber erlässt als Satzung aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), geändert durch Gesetze vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108), vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149), vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2376), durch Verordnung vom 29.10.2001 (BGBl. I S. 2785), durch Gesetze vom 26.11.2001 (BGBl. I S. 3138), vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762), durch Verordnung vom 05.04.2002 (BGBl. I S. 1250) sowie Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270), geändert durch Gesetze vom 10.07.1998 (GVBl. S. 389), vom 24.07.1998 (GVBl. S. 439), vom 16.12.1999 (GVBl. S. 521), vom 27.12.1999 (GVBl. S. 532)

folgenden

**Bebauungsplan IX – Tektur 2**

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den Bereich der Flurnummern 1695, 1696, 1696/1, 1696/2 und 1702, Gemarkung Rothenburg ob der Tauber gilt die vorstehende Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1:1000, die zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan IX - Tektur 2 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 sowie Bauweise in Hausgruppen.

**§ 5 Garagen und sonstige Nebengebäude**

Abweichend von § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sowie auf den Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die keiner Genehmigung nach der BayBO bedürfen, nicht zulässig.

**§ 6 Gestaltung (Gebäude, Einfriedung, Freiflächen)**

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans IX, in Kraft seit 31.10.1985 mit dem Zusatz, dass die Einfriedung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, nur mit einem sockellosen Holzzaun mit einer max. Höhe von 1,20 m und Hinterpflanzung mit einer Buchenhecke in gleicher Höhe erfolgen darf.

**§ 7 Gestaltung Außenanlagen und Grünflächen**

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans IX, in Kraft seit 31.10.1985 mit dem Zusatz, dass die Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, nach den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen sind. Es sind heimische Laubsträucher und Obstbaumarten (Hochstämme) zu verwenden.

**§ 8 Inkrafttreten**

Diese Tektur 2 des Bebauungsplans IX tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 BauGB in Kraft.

Stadt Rothenburg ob der Tauber, den 27.03.2003

*Muettel*  
Oberbürgermeister

**Verfahrensvermerke:**

1. Der Stadtrat beschloss am 27.02.2003 die Einleitung des Satzungsverfahrens für den Bebauungsplan IX Tektur 2 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.
2. Die von der Änderung betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit von 28.02.2003 bis 18.03.2003 Gelegenheit zur Einsichtnahme in den Entwurf des Bebauungsplans Bebauungsplan IX Tektur 2 mit Begründung gem. § 13 BauGB gegeben.
3. Mit Beschluss des Stadtrates vom 26.03.2003 wurde der Bebauungsplan IX Tektur 2 als Satzung beschlossen.
4. Der Bebauungsplan IX Tektur 2 wurde am 27.03.2003 durch den Oberbürgermeister ausgefertigt.
5. Der Bebauungsplan IX Tektur 2 wurde am 29.03.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan IX Tektur 2 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan liegt ab diesem Zeitpunkt zu jedermanns Einsicht im Stadtbauamt Rothenburg ob der Tauber auf.

Ausarbeitung des Bebauungsplanes: Stadtbauamt Rothenburg ob der Tauber

Rothenburg ob der Tauber, 27.03.2003

*Muettel*  
Stadtbauamt