

BEBAUUNGSPLAN VIII A

FÜR DAS GEBIET AN DER ERLBACHER STRASSE IM SÜDOSTEN DER STADT ROTHENBURG OB DER TAUBER.

M. = 1 : 1 000



Legende

A) Für die Festsetzungen:

- Grenze des städtebaulichen Geltungsbereiches.
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung.
- In Geltungsbereich dieses Gewerbegebietes sind staub-, schall-, geruch- und NO_x-emittierende Anlagen der Kategorie I und II des Bebauungsplan-Beifolges Anlage sowie Emittenten toxischer Stoffe unzulässig.
- In Geltungsbereich dieses Gewerbegebietes sind staub-, schall-, geruch- und NO_x-emittierende Anlagen der Kategorie I und II des Bebauungsplan-Beifolges Anlage sowie Emittenten toxischer Stoffe unzulässig.
- In dem Gewerbegebiet sind darüber hinaus nur Betriebe mit geringen Lärmemissionen zulässig. Der zulässige Planungsrichtpegel wird auf 60 dB (A) tagsüber und auf 45 dB (A) nachts beschränkt.
- Derzeitige Nutzung gem. § 5 BauNVO Abs. 2 Ziff. 2 und 3 ist ausgeschlossen.
- Wasserfläche
- Fläche für Stellplätze oder Garagen
- Verkehrsfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Bindung für die Erhaltung von flächenhaften Baum- und Strauchgruppen
- Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen
- Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen
- Pflanzgebiet für flächenhafte Anpflanzung
- Pflanzgebiet für Einzelbäume
- Öffentliche Plätze
- Öffentliche Parkfläche
- Versorgungsanlage (Trafostation)
- Straßenverkehrsplanlinie
- Baupresse
- I, II Zahl der Vollreihenhäuser als Höchstgrenze
- 0,8 Grundflächenzahl GRZ
- 4,0 Geschossflächenzahl GFZ
- Sichtdreieck
- Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen auf den Grundstücken keine Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art sowie Zäune und Stäbe und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,00 m über Fahrbahn erreichen.
- Der Bereich ist in seiner Gesamtheit aufzufällige, mit besonderen Maßnahmen bei Ordnungen aller Art ist zu rechnen.

B) Für die Hinweise:

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für Teilung der Grundstücke
- 2342 Flurstücksnummer
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Bodendenkmal
- Biotop
- Für die Erstellung
- a) Entwurf Bebauungsplan: Dipl.-Ing. H. Muser Wüdingen
- b) Entwurf Grünflächen- und Landschaftsarchitekt: Dipl.-Ing. G. Aufkolk Wüdingen
- c) Ausarbeitung: Stadtbaumeister Rothenburg

Die Stadt Rothenburg o.d.T. erläßt als Satzung für den Bebauungsplan VIII A aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.06.1976 und des Art. 107 der Bayer. Verfassung (BayVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1974 (GVBl. S. 513) folgenden

Bebauungsplan

§ 1 Geltungsbereich, Allgemeines:
Für das Gebiet zwischen Bahnlinie, ehem. Kaiserweg, Erlbacher Str. und Iprelbach die vorstehende Bebauungsplanzeichnung im M. 1 : 1000, die zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan VIII A bilden.

§ 2 Art der baulichen Nutzung:
Der mit MD bezeichnete Teil des Flambereiches ist Dorfgebiet im Sinne des § 5 Abs. 2 Ziff. 1; der mit GE bezeichnete Teil ist Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977 (GVBl. Nr. 63).

§ 3 Maß der baulichen Nutzung:
Als zulässiges Maß der baul. Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977 (GVBl. Nr. 63), soweit sie nicht durch den Bebauungsplan über die Emissionskategorie ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 4 Bauweise:
(1) Es gilt die offene Bauweise gem. § 22 BauNVO.
(2) Abweichend hiervon sind Garagen nach Art. 7 Abs. 5 BayVerf an seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.
(3) Abweichend von § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen Nebenanlagen i.S.d. § 14 unzulässig. Dies gilt auch für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in Bauwerk oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können; insbesondere auch für Garagen nach Art. 7 Abs. 5 BayVerf.

§ 5 Gestaltung:
(1) Dachform: Satteldach/Tulldach/Flachdach
(2) Eindeckmaterial: Ziegel/Wellschindeln in gedeckten Farbton (rotbraun)/Niespreckdach
(3) Einfriedung: Einfriedungen sind als Zäune oder Hecken zulässig, max. Höhe 1,50 m. Die Einfriedung muß von Hochbord der Straße bzw. Gehsteig mind. 1,0 m Abstand haben.
(4) Wandflächen: Farbton landschaftsbezogen, grelle Farben nicht zulässig.
(5) Werbung: Außenwerbung ist maßstäblich auf Umgebungsbebauung sowie Gebäude abzustimmen. Zeitintervallschaltung bei Leuchtklasse ist unzulässig.

§ 6 Grünflächen:
(1) § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG.
Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen und flächenhafte Baum- und Strauchgruppen sind dauernd zu erhalten. Insbesondere ist während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Erdarbeiten jeglicher Art sind in einem Bereich von 3 m Umkreis um die Stämme bei Bäumen und in einem Bereich von 1,5 m bei Sträuchern zur Erhaltung des Wurzelballens zu vermeiden.
(2) § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG.
Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen und flächenhafte Anpflanzungen sind als Schutzpflanzung zwischen dem Gewerbegebiet und den anschließenden Bauflächen, als Abschirmung gegen die freie Landschaft und als Freiflächen zwischen der Bebauung zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
(3) § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG.
Für die im Bebauungsplan eingezeichneten bebaubaren Flächen und die damit in Verbindung stehenden Abstandsflächen zu den Erschließungsstraßen sind pro 500 m² nutzbarer Fläche mind. 1 Baum der Wachstumsklasse I standortgerechter Art zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

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

Rothenburg o.d.T., den 12.08.1988

Rothenburg o.d.T., den 11.08.1988

Oberbürgermeister