

BEBAUUNGSPLAN NR.VIA

FÜR DAS GEBIET „AN DER BLEICHE“
IM SÜDEN DER STADT ROTHENBURG O.T.

M - 1:1000

Zeichenerklärung:

A) für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GPa/GSpa Garage/gemeinschaftsgarage
- Verkehrfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz
- P Öffentliche Parkfläche im Bereich des beplanten Grünstrahfens
- F Öffentlicher Fußweg
- P Fußweg (privat)
- G zu erhaltender Baubestand
- GP Pflanzbot für Einzelbäume
- GP Pflanzbot für öffentliche Freiflächen
- GP Pflanzbot für private Freiflächen
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0.3 Grundflächenzahl GRZ
- 75% Geschossflächenzahl GFZ
- 15% Dachneigung
- offene Bauweise (Ein- oder Zweifamilienhäuser)
- Hausgruppen, Reihenhäuser und Geschosswohnungen
- besondere Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO (Gartenbauweise) d.h. die Gebäude sind als Einzelhäuser zu erstellen und können
 - a) eine seitlichen Grenzabstand errichtet werden,
 - b) an seitlichen Grenzabstand jedoch mit einem Abstand von mindestens 3,50 m von Gebäude zu Gebäude errichtet werden.
- Baugrenze
- Straßengrenzlinie
- Firststrichung
- Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen auf den Grundstücken keine Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art, sowie Zäune u. Stenel und sonstige Gestaltungsmaßnahmen, wenn sie eine größere Höhe als 4 m über der Fahrbahn erreichen.
- Schallschutzmaßnahme Bräschung + Bepflanzung
- detaillierte Angaben siehe Begründung zum Bebauungsplan
- Uniformstation
- Entlang der B 25 ist eine 20 m breite Bauvotationszone.

B) für die Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhenrichtlinien
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Vorschlag für Teilung der Grundstücke

Bereich in dem zur Abwehr erhöhter Verkehrslärmmissionen geeignete und ausreichende Vorkehrungen für den Schallschutz an den Gebäuden zu treffen sind (z.B. schalltechnisch günstige Anordnung der Wohn- und Schlafräume sowie dichtschießende Fenster mit erhöhter Luftschalldämmung). Die Einzelheiten sind im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu klären.

Fl. d. Bearbeitung der Planentwürfe
22.05.1977
Rothenburg ob der Tauber, den 23.5.1977
Stadtbauamt
Blum

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 25.5.1977. ortsüblich bekanntgemacht.
Damit wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Rothenburg ob der Tauber, den 25.5.1977.
Schubert
Oberbürgermeister

Enderungsvermerke:

Die Stadt Rothenburg ob der Tauber erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBI. I. S. 361) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 4. August 1962 (GVBl. S. 179) folgenden

BEBAUUNGSPLAN

§ 1 Geltungsbereich, Allgemeines
Für das Gebiet "An der Bleiche" zwischen Schulzentrum, B 25 und Bleichhaus gilt die vorstehende, von Büro Behisch & Partner, München, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in Maßstab 1:1000, die zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den zusätzlichen Festsetzungen im Beiblatt den Bebauungsplan VII A der Stadt Rothenburg ob der Tauber bilden.

§ 2 Art der baulichen Nutzung
(1) Der mit WR bezeichnete Teil des Planbereiches ist reines Wohngebiet im Sinne des § 3 BauNVO (BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBI. I. S. 4237 ber. 1969 I. S. 11).
(2) Der mit WA bezeichnete Teil des Planbereiches ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO, § 4 Abs. 5 BauNVO wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung
Alle Höchstzulässigen Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 4 BauNVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbauten Flächen und Geschosshöhen sowie der Grundstücksgröße im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

§ 4 Bauweise
Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, die besondere Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, sowie die Bauweise in Hausgruppen, Reihenhäusern, Geschosswohnungen mit einer Länge von über 50 m im Einzelfall.

§ 5 Garagen und sonstige Nebengebäude
(1) Anlagen im Sinne des § 24 Abs. 5 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen grundsätzlich nicht zulässig.
(2) Nebengebäude und Garagen sind in einem Baukörper zusammenzufassen.

§ 6 Gestaltung
Es gelten die zusätzlichen Festsetzungen im Beiblatt.

§ 7 Erschließung
Die privaten Wohnwege bilden nur in Verbindung mit den öffentlichen Hauptstraßen die Erschließungsanlage.

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

Rothenburg ob der Tauber, den 23.5.1977
Schubert
Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke:
Der Bebauungsplan wurde vom 21.11.1975 bis 23.12.1975 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.
Rothenburg ob der Tauber, den 25. Mai 1977

Der Stadtrat Rothenburg ob der Tauber hat diesen Bebauungsplan am 27.11.1976 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Rothenburg ob der Tauber, den 25. Mai 1977
Schubert
Oberbürgermeister

Die Regierung von Mittelfranken hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 27.11.1976 Nr. 22-1000-1/76 gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Ansbach, den
Regierung von Mittelfranken