

BEBAUUNGSPLAN VII C ROTHENBURG O.T. M — 1 : 1 0 0 0



Zeichenerklärung

A) Für die Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Gemeinschaftsstellplätze und ihre Zufahrten
-  Garagen und ihre Zufahrten
-  Verkehrsfläche
-  Kinderspielplatz
-  Bepflanzter Lärmschutzwall (Einzelheiten siehe Begründung)
-  Pflanzgebot für Bäume
-  Öffentliche Parkfläche
-  Fläche für die Landwirtschaft
-  Zahl der Vollgeschosse zwingend
-  Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
-  Grundflächenzahl
-  Geschoßflächenzahl
-  Zulässige Dachneigung
-  Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Firstrichtung
-  Innerhalb des Sichtdreieckes dürfen auf den Grundstücken keine Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art sowie Zäune und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1 m über der Fahrbahn erreichen.
-  Bolzplatz

B) Für die Hinweise

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Höhengleichlinien
-  Vorschlag für Teilung der Grundstücke
-  Flurstücknummer

Für die Erstellung des Entwurfes einschl. der Ausarbeitung

Stadtbauamt Rothenburg ob der Tauber

Rothenburg ob der Tauber, den 27. März 1980
- Stadtbauamt -

Bebauungsplan

Die Stadt Rothenburg ob der Tauber erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) und des Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1974 (GVBl. S. 513) folgenden

§ 1 Geltungsbereich, Allgemeines

Für das Gebiet "An der Bleiche" zwischen Dinkelsbühler Straße, Feuchtwanger Straße, Igelbach und Bahnlinie gilt die vorstehende Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1 : 1000, die zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan VII C bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Der mit WA bezeichnete Planbereich ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), Anlagen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 5 und 6 (BauNVO) werden gem. § 1 Abs. 6 (BauNVO) nicht zugelassen.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbauten Flächen und Geschößzahlen sowie der Grundstücksgröße im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

§ 4 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

§ 5 Garagen und sonstige Nebengebäude

(1) Abweichend von § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 unzulässig. Dies gilt auch für bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, insbesondere auch für Garagen nach Art. 7 Abs. 5 BayBO.

(2) Nebengebäude und Garagen sind in einem Baukörper zusammenzufassen, Wellblechgaragen und ähnliche behelfsmäßig wirkende Gebäude sind nicht zulässig.

(3) Kellergaragen einschl. der Zufahrtsrampen sind unzulässig.

§ 6 Gestaltung

(1) Höhenordnung der Gebäude:
Die Bebauung soll sich der vorhandenen Topographie anpassen, d.h. es kann gefordert werden, daß Erdgeschoßfußbodenhöhe nicht mehr als 50 cm von vorhandenen Gelände abweichen bzw. der Neigungswinkel durch entsprechende Abtrepung der Geschosse überbrückt wird (siehe auch Zeichenerklärung).

(2) Traufhöhen:
Die Traufhöhen werden für eingeschossige Häuser auf 2,50 - 3,00 m sowie für zweigeschossige Häuser auf 5,50 - 6,00 m festgelegt. Dabei sind Aufschüttungen und Aufgrabungen von 50 cm sowie sichtbare Stützmauern bis zu 1 m Höhe zulässig. Letztere sind vorzugsweise in heimischen Materialien (Natursteine, Holzbohlen, Beton) auszuführen.

(3) Dach:
Innerhalb zusammengehöriger Baugruppen müssen jeweils gleiche Dachformen und Neigungen verwendet werden. Als Dachform ist das Satteldach zu verwenden. Walmdach und Flachdach sind nicht zulässig.

Die Garagendächer sind entsprechend der Dachform und Neigung des zugehörigen Hauptgebüdes anzupassen. Freistehende Sammelgaragen sind mit einem Satteldach 20° Neigung auszuführen. Größere Dachaufbauten, Dacheinschnitte sowie Dachfenster sind soweit sie nachstehende Abmessungen überschreiten unzulässig.

a) Mindestabstand vom Giebel 2,50 m,
b) Länge der Aufbauten max. 1/3 der Trauflänge,
c) Kniestöcke sind nicht zulässig.

Die Dächer sind mit rotbraunem Material (Ziegel, Betondachsteine) einzudecken, glänzende Materialien sowie Asbestzementplatten sind unzulässig.

(4) Außenwände:
Die Wandflächen sind in landschaftsbezogenen Materialien und Farben auszuführen, Verkleidungen mit Fassadenplatten (Asbestzementplatten oder dgl.) sind unzulässig.

(5) Einfriedung:
a) Entlang privater Grundstücksgrenzen Sichtschutzhecken bis max. 1,50 m Höhe zulässig (Verwendung heimischer Gehölze in natürlicher Wuchsform).
Abgrenzungen in Form von Spanndraht, Maschengewebe oder Holzmaterial dürfen 1,30 m Höhe nicht überschreiten.
b) Entlang öffentlicher Flächen: Nur Verwendung von heimischen Materialien (Holz, Beton, Natursteine) mit einer max. Höhe von 1 m zulässig.
Maschendrahtgewebe unzulässig.

(6) Freiflächen/Pflanzung:
Pro 200 qm Freifläche sind mind. 2-3 ausladende Sträucher oder 1 breitkroniger Baum, vorzugsweise heimische Arten, zu pflanzen (Buche, Ahorn, Tanne, Kiefer, Birke, Linde, Fichte, Weide, Hecken: Buche, Eibe, Liguster, Berberitze, Flieder, Jasmin Lebensbaum).

§ 7 Inkrafttreten

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

Rothenburg o.d.T., den 27. März 1980

Oberbürgermeister

Verfahrensvermerk:

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG von 2.4.1980 bis 1.2.1980 in Rothenburg öffentlich ausgelegt.

Rothenburg o.d.T., den 27. März 1980

Oberbürgermeister

b) Die Stadt Rothenburg o.d.T. hat mit Beschluß des Stadtrates von 28.02.1980 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Rothenburg o.d.T., den 27. März 1980

Oberbürgermeister

c) Die Regierung von Mittelfranken hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 30.05.1980, Nr. 330-G03.P.-2/79, gem. § 11 BBauG genehmigt.

Amstach, den 30.05.1980

Regierung von Mittelfranken

Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wird mit Begründung ab 17.07.1980 in Stadtbauamt Rothenburg o.d.T. gem. § 12 BBauG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 17.07.1980 ortsbüchlich durch Amtsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Rothenburg o.d.T., den 17.07.1980

Oberbürgermeister