Der Markt Cadolzburg erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1.9 und 10 BbauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO in Verbindung mit Art. 23 GO folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Fürth vom Nr. genehmigte

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das Baugebiet Nr. 7 „Garten-, Hochstraße" gilt der nebenstehende, vom Architekturbüro Gottfried Ruf, Oberasbach, am 14.6.1978 ausgearbeitete, am 27.7.1982 letztmalig geänderte Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Nr. 7 „Gartenstraße – Hoch-straße" bildet.

§ 2

Die Baufläche im Planungsgebiet sind als allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (Mi) im Sin-ne der §§ 4 und 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

§ 3

Im Planungsgebiet gilt, soweit nicht im Einzelfall anders bestimmt, die offene Bauweise. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Erdgeschoßige Kleingaragen sind unter Beachtung des Art. 7 Abs. 5 BayBO und den Vorschriften der Garagenverordnung (GaV) vom 12.10.1973 (GVBl.S 585) an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.

Die nach Art. 7 Abs. 5 BayBO höchstzulässige Firsthöhe von 2,75 m ist bei tieferliegenden Garagen von der fertigen Oberfläche der öffentlichen Verkehrsfläche zu rechnen, zu der die An- und Abfahrt von der jeweiligen Garage vorgesehen ist.

§ 4

Wellblechgaragen und ähnlich behelfsmäßig wirkende Bauwerke sind unzulässig

§ 5

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 530/16 ist die einseitige Grenzbebauung zulässig

§ 6

Werden Gebäude an der Grundstücksgrenze zusammengebaut, sind die Trauf-, First- und Torhöhen so aufeinander abzustimmen, daß die Bauwerke sich gestalterisch angleichen.

§ 7

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind nur solche Anlagen, im Sinne des § 14 BauNVO zulässig, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zugelassen werden können.

§ 8

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Höhstwerte, sowit sich nicht aus den Festsetzungen über die Zahl der Vollgeschoße und die überbaubaren Grund-stücksflächen, sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall, ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

§ 9

Die maximale Höhe straßenseitiger Einfriedungen beträgt einschließlich Sockel 1,40 m über Straßen-oberkante. Ausführung der Einfriedungen in Holz, Maschendraht und Beton zulässig. Maschendraht-zäune dürfen nur zusammen mit einer Hinterpflanzung in Form einer Hecke ausgeführt werden.

§ 10

Abgrabungen oder Aufschüttungen von mehr als 1,00 m Höhe sind unzulässig

§ 11

Die Herstellung der Straßen und Abwasserkanäle erfolgt nach den Plänen des Ingenieurbüros G. Wagner, Roßtal. Diese Pläne sind Bestandteile des Bebauungsplanes.

§ 12

Diese Satzung tritt gemäß § 12 BbauG in Kraft.