

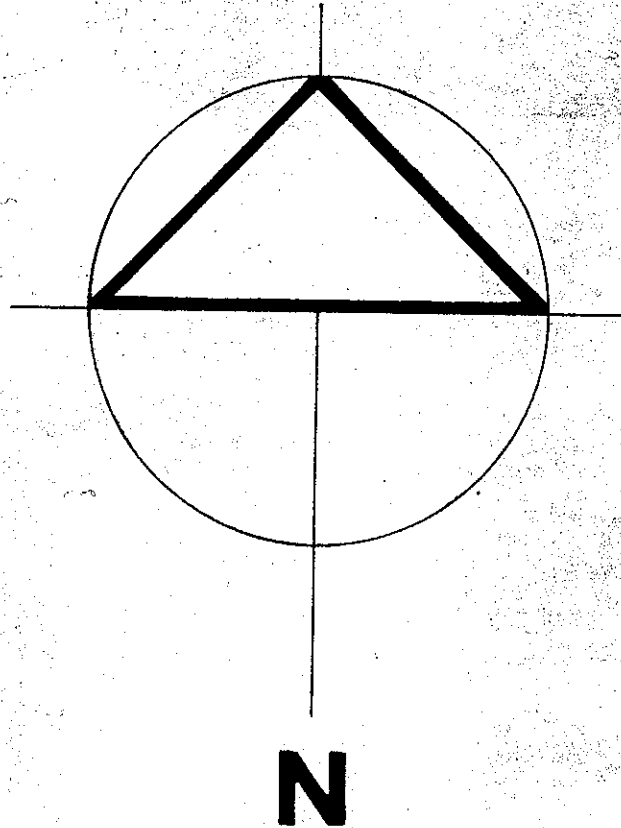
MARKTGEMEINDE CADOLZBURG BEBAUUNGSPLAN NUMMER 9

AM KESSELBERG

M 1:1000

1. QUALIFIZIERTE ÄNDERUNG

4. Fertigung



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 vom _____ Nr. _____ genehmigte

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das Baugebiet Nr. 9 "Am Kesselberg" gilt der nebenstehende, vom Architekturbüro Gottfried Ruf, 8507 Oberasbach am 14.8.1980 ausgearbeitete, am 10. Juni 1986 letztmalig geänderte Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften, den Bebauungsplan Nr. 9 "Am Kesselberg" bildet.

§ 2

Die Bauflächen im Planungsgebiet sind entsprechend den Festsetzungen im Flächennutzungsplan, als allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (Mi) im Sinne der §§ 4 und 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

§ 3

Im Planungsgebiet gilt, soweit nicht im Einzelfall anders bestimmt, die offene Bauweise. Erdgeschoßige Kleingaragen sind unter Beachtung des Art. 7 Abs. 5 BayBO i.d. Fassung der Bekanntmachung v. 2.7.1982 (GVBl.S.419) 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 Traufhöhe 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. Der Mindeststauraum vor öffentlichen Verkehrsflächen beträgt 5.00 m.

§ 4

Wellblechgaragen und ähnlich behelfsmäßig wirkende Bauwerke sind unzulässig.

§ 5

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

§ 6

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

§ 7

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

§ 8

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

§ 9

Abgrabungen oder Aufschüttungen von mehr als 1,00 m Höhe sind unzulässig. Ausnahme im Bereich des Lärmschutzwalles.

§ 10

Die Herstellung der Straßen und Abwasserkanäle erfolgt nach den Plänen des Ing. Büros Georg Helmreich, Roßtal. Diese Pläne werden Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 11

Diese Satzung tritt gemäß § 12 BBauG in Kraft.