

Bebauungsplan - Satzung

§ 1

Für das Baugebiet Nr. 6 "Cadolzburg Süd" gilt der nachstehende, vom Architekturbüro Gottfried Ruf, 8501 Oberasbach, am 1.12.1977 aussgearbeitete, am 18.7.1979 letztmalig geänderte Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Nr. 6 "Cadolzburg Süd" bildet.

§ 2

Die Bauflächen im Planungsgebiet sind als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 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) an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig. Soweit im Bebauungsplan durch zeichnerische Darstellung Garagen an der rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird auch hier die Grenzbauweise festgesetzt. Die nach Art. 7 Abs. 5 BayBO höchstzulässige Firsthöhe von 2,75 m ist bei tieferliegenden Grundstücken von der fertigen Oberfläche der öffentlichen Verkehrsfläche zu rechnen von der die An- und Abfahrt zu der jeweiligen Garage vorgesehen ist.

§ 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

Bei zweigeschoßiger Bauweise sind nur Satteldächer zulässig. In Gebieten mit max. zweigeschoßiger Bauweise sind bei erdgeschoßiger Bebauung für die Hauptdachform nur Satteldächer möglich, für Anbauten Sattel- und Walmdächer. In Gebieten mit erdgeschoßiger Bebauung sind Sattel- und Walmdächer zulässig.

Die Dacheindeckung hat in braunen bis roten Farbtönen oder in Fleckton zu erfolgen.

Kniestöcke bis max. 0,50 m Höhe werden zugelassen.

§ 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 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.

§ 9

Die maximale Höhe straßenseitiger Einfriedungen beträgt einschließlich Sockel 1,20 m über Straßenoberkante. Sockelhöhe max. 0,40 m. Ausführung* in Holz, Metall oder Maschendraht zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nur zusammen mit einer Hinterpflanzung in Form einer Hecke ausgeführt werden. Für die an der Staatsstraße 2409 angrenzenden Grundstücke sind längs der Staatsstraße nur geschlossene Einfriedungen ohne Tür- und Toröffnung zulässig. Die im Planungsgebiet ausgewiesenen Kinderspielplätze sind rundum einzufrieden.

§ 10

Pro Grundstück ist mindestens ein Obstbaum zu pflanzen.

§ 11

Im Bereich südlich der Unteren Leitenstraße (südlicher Straßenteil) und südlich der Rosenstraße darf die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses maximal 0,45 m über der Höhe des anliegenden Gehsteigs liegen. Es ist dabei unerheblich, ob das Untergeschoß zu einem Vollgeschoß wird und dadurch zwei Vollgeschoße entstehen.

§ 12

Die Herstellung der Straßen erfolgt nach den Plänen des Ingenieurbüros Georg Wagner, Gundekarstr. 47, Roßtal.
Die Abwasserpläne erfolgen nach den Plänen des Ing. Büros H.P. Gauff, Passauer Str. 9, Nürnberg.
Diese Pläne werden Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 13

Diese Satzung tritt gemäß § 12 BBauG in kraft.

* der Einfriedung