

Der Markt Cadolzburg erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG- und Art. 107 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende

S A T Z U N G :

§ 1

Für das Baugebiet zwischen der Ostland- und der unteren Bahnhofstraße gilt der vom Architekturbüro Gerhard Schrenk, 8501 Cadolzburg, Markgraf-Alexander-Str. 10 ausgearbeitete Bebauungsplan Nr. 3 mit den nachstehenden Vorschriften und Begründungen.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

§ 2

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet i.S.d. § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBI. I.S. 1237, ber. 1969 I S.11) und Mischgebiet i.S. des § 6 BauNVO festgesetzt. Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen.

§ 3

Es gilt die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) mit der Maßgabe, daß Garagen und Nebengebäude i.S.d. Art. 7 Abs. 5 BayBO an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig sind.

§ 4

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aufgrund der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Geschößzahlen ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.

§ 5

In dem gesamten Geltungsbereich sind Dachneigungen von 25° bis 45° zulässig. Unterschreitungen und Flachdächer sind nicht zulässig.

In dem mit WA III bezeichneten Gebiet ist das dritte Vollgeschoß im Dachgeschoß. Bei Dachausbauten sind Dachkerker bis max. 1/3 der Dachfläche zulässig.

In dem mit WA II bezeichneten Gebiet ist im Bereich des Mannes das Untergeschoß als zweites Geschoß zu bewerten.

§ 6

Garagen und Nebengebäude dürfen nur erdgeschossig errichtet werden. Zusammenhängende Garagen sind einheitlich zu gestalten und müssen gleiche Dach- und Torhöhen erhalten; dies gilt ebenfalls für überdachte Stellplätze.

§ 7

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen den Fahrbahnrand einschl. Sockel nicht mehr als 1,00 m überragen. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen dürfen nicht höher sein als 1,20 m.

Die Sockel bei Holzzäunen und Zierstäben dürfen nicht höher als 30 cm sein.

Folgende Ausführungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig:

Ziermauerwerk, Sichtbeton, Holzzäune, Maschendraht mit lebenden Hecken, Zierstäbe aus Metall. Die Verwendung anderer Materialien kann ausnahmsweise zugelassen werden.