

Der Markt Cadolzburg erläßt aufgrund des § 2, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) - und Art. 91 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der derzeit gültigen Fassung folgende

S A T Z U N G :

§ 1

Für das Baugebiet an der Oberen Bahnhofstraße in Cadolzburg gilt die von Dipl. Ing. FH Architekt Klaus PETER, Ringstraße 6, 8501 Cadolzburg 2, ausgearbeitete

Änderung des Flächennutzungsplanes Cadolzburg (14. Fortschreibung) und Bebauungsplan Nr. 18 - "TEILBEREICH OBERE BAHNHOFSTRASSE"

mit den nachstehenden Vorschriften und Begründungen.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan M 1:1000 und im Übersichtsplan M 1:5000 gekennzeichnet.

§ 2

Das Baugebiet wird als "SONSTIGE SONDERGEBIETE" i.S. d. § 11 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

§ 3

Für das Baugebiet gilt die "offene Bauweise" gem. § 22 Abs. 2 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO).

§ 4

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Festsetzungen als Höchstwerte, soweit sich nicht aufgrund der festgesetzten überbau-baren Grundstücksflächen und Geschoßzahlen ein geringeres Maß bau-licher Nutzung ergibt.

§ 5

Im Geltungsbereich sind Dachneigungen von 22 - 28° zulässig. Flachdächer sind nicht zulässig.

§ 6

Nebengebäude und Garagen dürfen nur erdgeschossig errichtet werden.

§ 7

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen, soweit erforderlich, den Fahrbahnrand einschl. Sockel nicht mehr als 1,50 m überragen. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,50 m sein.

Folgende Ausführungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig: Holzzäune, Maschendraht mit lebenden Hecken.

§ 8

Für den Grünstreifen zwischen Pflegeheim und Friedhof wird ein Pflanzgebot festgesetzt.

Folgende Arten sind zugelassen:

Zu pflanzende Bäume (Pflanzgröße mind. 3,0 m):  
Stieleichen, Winterlinden, Rotbuchen

Zu pflanzende Sträucher (Pflanzgröße mind. 1,5 m):  
Liguster, Hainbuchen, Hartriegel, Wildrosen, Wolliger Schneeball, Feldahorn.

§ 9

Diese Satzung tritt gem. § 12 Baugesetzbuch (BauBG) in Kraft.

Cadolzburg, den 17.10.1988

Markt Cadolzburg

.....  
Pierer, 1. Bürgermeister