

RÖTTENBACH

DIE GEMEINDE RÖTTENBACH
 ERKLÄRT ALS SATZUNG AUFGRUND DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (VO V. 25.1.1952 (BAYRS I S. 462) I.D.F. DER BEKÄNNTMACHUNG VOM 5.12.1975 (EVL S. 599) DER §§ 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG UND DES ART. 107 ABS. 1 NR. 1 UND NR. 4 DER BAYERISCHEN BAUGEBIRGUNG (BAYBO) VOM 1.10.1974 (EVL S. 515) FOLGENDE MIT SCHREIBEN DES LANDRATSAMTES ERLANGEN-HÖCHSTADT VOM 24.06.1980 NR. 610-02/3-31/2 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG.

SATZUNG

§ 1 FÜR DAS GEBIET DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "MÜHLEITE" GILT DER VON DER GEMEINDLICHEN PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN-HÖCHSTADT AM 27.6.1978 AUSGEARBEITETE UND AM 27.6.1978 GEÄNDERTE PLAN, DER ZUSAMMEN MIT DEN AUF DEM PLAN VERZEICHNETEN "WEITEREN FESTSETZUNGEN" DEN BEBAUUNGSPLAN BILDET.


§ 2 DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WIRD GEMÄß § 12 S. 3 BBAUG MIT DEM BEKÄNNTMACHUNGSSTAF DER FÜR BEKÄNNTMACHUNG RECHTSVERBINDLICH.


RÖTTENBACH, AM

- SIEGEL - 1. BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG


A) HINWEISE


 BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

 GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN


363

 HÖHENLINIEN


 BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE


 BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

 TRAFFIC


 SCHUTZZONE FREILEITUNG UNTERHALB DER SCHUTZZONE SIND HOCHBAUTEN ALLER ART NICHT ZULÄSSIG


B) FESTSETZUNGEN


 GRENZE DES FÖLTLUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG


 STRASSENBEZUGSLINIE


 BAUGRENZE

 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

 MITTELLINIE = ZWINGENDE FÜRST-RICHTUNG

 E/D 2 VOLLGESCHOSSE (ERDGESCH. + DACHGESCH.) ALS HOCHSTGRENZE FLÄCHE FÜR ERDGESCHOSSIGE GARAGEN UND DEREN ZUFÄHRTEN UND DAMIT DENKÄR NR. 3 DER "WEITEREN FESTSETZUNGEN" VERBUNDENE NEBENGEBÄUDE

 G1 NICHT EINZUFRIEDERnde GARAGEN-EINFÄHRTEN

 SCHUTZZONE FREILEITUNG, UNTERHALB DER SCHUTZZONE SIND HOCHBAUTEN ALLER ART NICHT ZULÄSSIG

 BÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. DER FÖLTLUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WIRD ENTSPRECHEND DEN RÄUMLICHEN ANFORDERUNGEN ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET FESTGESETZT.

2. ALS HÖCHSTZULÄSSIGES MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN DIE HÖCHSTWERTE DES § 12 ABS. 1 BBAUG, SOWEIT SICH NICHT ANFORDERUNG DER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE GESCHOSZAH UND DIE OBERBAUBARE FLÄCHE SOWIE DER PROBE DER FREIWOHNSTÜCKE IM EINZELFALL EIN GERINGERES MAß BAULICHER NUTZUNG ERGIBT.

3. DIE SÖCKELHÖHE (ÖBERKANTE ERDGESCHÖßFUßBODEN) DARF NICHT HÖHER ALS 0,60 M ÜBER DEN ANSTOßEN DEN NATÜRLICHEN TERRAIN LIEGEN.

4. SOGENANNT KRIESTOCKAUSBAUDUNGEN BIS 0,50 M UND DACHAUFBAUTEN (DACHERKER) SIND BEI E/D ZULÄSSIG.

5. MAX. KRIESTOCKHÖHE: CM = GRADZAH DER DACHNEIGUNG (Z.B. BEI 45° DACHNEIGUNG MAX. 45 CM KRIESTOCK).

6. MAX. GESAMTLÄNGE DER DACHAUBEN PRO DACHFLÄCHE = 1/2 FÖLTLUNGSBREITE MAX. EINZELLÄNGE DER DACHAUBEN = 3 M.

7. SICHTBARE FREI AUSKRAGENDE RIPPEN UND SPARRAN ANSTAND (RIEBEL) SIND UNZULÄSSIG, ORTHANRÜBERSTAND MAX. 20 CM.

8. AUF DEN IM PLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN UND GARAGEN KRÖNNEN, SOWEIT DIE DAFÜR ANGEWIESENEN FLÄCHEN AUSREICHEN, IN VERBINDUNG MIT DEN GARAGEN AUCH NEBENGEBÄUDE ERRICHTET WERDEN, WENN DABURCH JEWEILS EINHEITLICHE BAUKÖRPER ENTSTEHEN.

9. DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN AUS HELLBLECH ODER IN ÄHNLICH LEICHTER BAUWEISE IST UNTERSAGT.

10. BEI GARAGEN MIT BEWEISETEN DÄCHERN UND BEI ERHÖHUNG DER GARAGE IN DIE DACHBESTIMMUNG DES HAUPTGEBÄUDES KÖNNEN GRENZÜBERGANGS EINE GRÖßERE FÖLTLUNGSBREITE ALS 2,75 M AUFWEISEN, TRAUFRÖHNHÖHE MAX. 2,75 M, GARAGENLÄNGE DABEI MAX. 3,75 M. FESTSETZUNG ALS GRENZÜBERGANG GEM. § 22 ART. 4 BBAUG, MAX. GESAMTFLÄCHE GEM. ART. 7 ABS. 4 BBAUG.

11. ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN MÜSSEN IM EINVERNEHMEN ST. FESTLEGT WERDEN, DAR EINHEITLICHE BAUKÖRPER ENTSTEHEN, (EINHEITLICHE FORMUNG, FLACHDACHLEINDE, TRAUFRÖHNHÖHE ODER SATTELDACHBEDECKUNG).

12. WENN GARAGEN UND SONSTIGE NEBENGEBÄUDE MIT PULTRÄCHERN AUSGEFÜHRT, MÜSSEN DIE NACHSCHRÄGEN MIT EINER AN ALLEN SEITEN HERUMRUNDENEN RÖHNDE (RÖHNDE ODER ÄHNL.) ABGERECHT WERDEN, RÖHNDEHÖHE MAX. 40 CM.

13. UNTERGEORDNETE VERKEHRSMARKEN I.S. DES § 14 ABS. 1 BBAUG SIND NICHT ZULÄSSIG.

14. ALS EINFÜHRUNGEN ENTLANG DER STRASSE SIND NUR HOLZPLATTENZÄUNE MIT EINER GESAMTHÖHE VON MAX. 1,70 M ÜBER FÖLTLUNGSÖBERKANTE GESTATTET.

15. MIT INKRAFTTRETEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG TRETEN ALLE FRÜHEREN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ORTSVORSCHRIFTEN SOWIE DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES IM FÖLTLUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NR. 29/4 AUßER KRAFT.

16. AN DEN WESTL. GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND ALS ÜBERGANG ZUM TALRAUM HEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN (PRO 100 QM GRUNDSTÜCKSFL. 1 BAUM ODER STRAUCH). DIE BESSCHÜNGEN ZUM TALRAUM SIND FLACH AUSZUBILDEN, DIE ERRICHTUNG VON STÜTZMAUERN IST NICHT ZULÄSSIG.

17. ES SIND FOLGENDE DACHFORMEN BEI DEN ANGELEGEBENEN TRAUFRÖHNEN ZULÄSSIG:

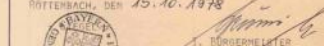
BAUWEISE:

E/D - SATTELDACH 45° - 50°

G1 - FLACHDACH ODER SATTELDACH (DACHNEIGUNG WIE HAUPTGEBÄUDE)

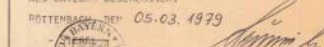
A) ÜBER DEN UMFANG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT DER BEKÄNNTMACHUNG NR. 31 S. 2 BBAUG VOM 24.08.1978 BIS 03.09.1978 (IN DER GEMEINDEKANZEL ÖFFENTLICH AUSGELEGT).

RÖTTENBACH, DEN 15.10.1978


 BÜRGERMEISTER

B) DIE GEMEINDE RÖTTENBACH HAT MIT BESCHLUß DES GEMEINDERATES VOM 03.03.79, ERGÄNZT AN AUFGRUND DES BEKÄNNTMACHUNGSSTAFENS VOM 24.08.1978 DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GEM. § 12 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

RÖTTENBACH, DEN 05.03.1979


 BÜRGERMEISTER

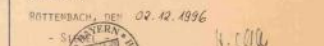
C) DAS LANDRATSAMT ERLANGEN-HÖCHSTADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 24.06.80 NR. 610-02/3-31/2 GEM. § 1 BBAUG I.V.M. § 2 DER VO VOM 25.10.1968 (EVL S. 327) I.D.F. DER VO VOM 28.1.1977 (EVL S. 67) GENEHMIGT.

ERLANGEN, DEN

- 31.08.1980 - KRUG, LANDRAT

D) DIE GEMEINDE RÖTTENBACH HAT MIT BESCHLUß DES GEMEINDERATES VOM 02.12.1986, ERGÄNZT AN AUFGRUND DES BEKÄNNTMACHUNGSSTAFENS VOM 24.08.1978 DEN BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

RÖTTENBACH, DEN 02.12.1986


 BÜRGERMEISTER

GEMEINDE RÖTTENBACH	
BEBAUUNGSPLAN / MÜHLEITE	
NR. 29/4 M:1:1000	
AUFGESTELLT AM 27.6.1978 GEZ HF/KM	
GEÄNDERT AM	
GEMEINDLICHE PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN - HÖCHSTADT	
FÜR DIE PLANUNG ERLANGEN, DEN 27.6.1978	

