

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN

NR. 3 „NÖRDLICHER PFEFFERBUCK“



SATZUNG

GEMEINDE RÖTTENBACH

Urschrift - STAND: 21.02.2013

büro für architektur und städtebau
thomas wenzel architekt dipl. ing. (fh)

detlef paul
freischaffender landschaftsarchitekt & stadtplaner VDA

Die Gemeinde Röttenbach erlässt

- aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 81 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- aufgrund Art. 23ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

folgende

SATZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3 „NÖRDLICHER PFEFFERBUCK“

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Nördlicher Pfefferbuck“ gilt das am 21.02.2013 ausgearbeitete Planblatt des Architekturbüros Thomas Wenzel und des Landschaftsarchitekturbüros Detlef Paul. Es ist Bestandteil dieser Satzung. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung umfasst den Umgriff des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 „Nördlicher Pfefferbuck“ vom 13.06.1980.

§ 2 Inhalt der Planänderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen des Planblattes und den textlichen Festsetzungen.

Die vom vorliegenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Nördlicher Pfefferbuck“ erfassten Teile werden durch diese Festsetzungen geändert bzw. ergänzt.

§ 3 Textliche Festsetzungen

4. Punkt 4 der weiteren Festsetzungen entfällt.
5. Die Abgrenzung privater Gartenflächen zum öffentlichen Straßenraum darf ohne Einzäunung, mit Hecken aus Laubgehölzen (max. Höhe: 1,50 m), mit Holzlattenzäunen, und/oder Stabgitterzäunen, jedoch ohne Sockelmauerwerk erfolgen. Die Bauhöhe darf hierbei 1,20 m gemessen von Gehsteigoberkante bzw. Straßenoberfläche nicht überschreiten. Es sind auch Naturstein-Mauern bis zu einer Höhe vom max. 0,60 m zugelassen, soweit dadurch nicht der Eindruck einer geschlossenen Wand entsteht. Abgrenzungen privater Grundstücke untereinander durch Maschendrahtzäune ohne Sockel bis zu 1,20 m Höhe sind möglich.

14. Sonnenkollektoren, transparente Wärmedämmung und Solarzellen sind zulässig.
15. Größere Metallverkleidungen an Fassaden sind nicht zulässig.
Der Anteil von Metallverkleidungen darf max. 20% der Gesamtfassadenfläche betragen.
16. Einfahrten und Hofbefestigungen sind teildurchlässig zu befestigen (z.B. Rasenfugenpflaster, Drainpflaster, Kiesflächen).
Auf geringst mögliche Versiegelung ist zu achten.

Die Einfahrten und Eingangsflächen dürfen untereinander zum öffentlichen Straßenraum nicht mit Rabatten oder ähnlichen erhöhten Einfriedungen abgegrenzt werden.
17. Auf den Privatgrundstücken sind ausreichend Stellplätze für Mülltonnen auszuweisen.
Sie sind so aufzustellen, dass sie von der Straße nicht einsehbar sind.

18. Grünordnung:

Die nicht bebauten Flächen des Grundstückes sind gärtnerisch anzulegen.
Je Grundstück sollte vorzugsweise im Vorgarten ein Laubbaum als Hausbaum gepflanzt werden.
Flachdächer sollten begrünt werden.
Fassaden sollten mit Klettergehölzen begrünt werden.

PFLANZENLISTEN

Mittel- und kleinkronige Bäume wie:

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Crataegus in Arten und Sorten – Weiß/Rot/Apfeldorn
Malus in Arten und Sorten – Zier/Wild/Garten-Apfel
Prunus in Arten und Sorten – Vogel/Zier-Kirsche
Pyrus in Arten und Sorten – Wild/Garten-Birne
Sorbus in Arten und Sorten – Vogel/Mehlbeere

Klettergehölze wie:

Hedera helix - Efeu
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii' - Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii' - Wilder Wein
Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
Clematis in Arten und Sorten - Waldrebe
Lonicera in Arten und Sorten - Geißblatt
Polygonum aubertii - Knöterich
Rosa in Arten und Sorten - Kletterrosen
Wisteria sinensis – Blauregen

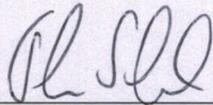
§ 4 Hinweise

1. Zu Rodungen wird auf § 39 Bundesnaturschutzgesetz mit Beschränkungen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September hingewiesen.
2. Die Anlage von Zisternen und die Nutzung von Niederschlagswasser wird empfohlen. Nicht genutztes Regenwasser von Dächern und Grundstückszufahrten sollte auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden.
3. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

§ 5 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Nördlicher Pfefferbuck“ tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB). Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen, die den geänderten Festsetzungen widersprechen, außer Kraft.

Röttenbach, 21. Feb., 2013...



Thomas Schneider
Erster Bürgermeister



(Siegel)