

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 14 „PFAFFENWEG / HOLZBRUCKWEG“



SATZUNG

GEMEINDE RÖTTENBACH

Urschrift

AUSFERTIGUNG - STAND: 21.02.2013

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

Die Gemeinde Röttenbach erlässt

- aufgrund der §§ 2, 9 und 10, 12 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit 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. 14

„PFAFFENWEG / HOLZBRUCKWEG“

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Pfaffenweg / Holzbruckweg“ gilt das am 21.02.2013 ausgearbeitete Planblatt des Architekturbüros Thomas Wenzel.
Es ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inhalt der Planänderung

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

§ 3

Textliche Festsetzungen

2.1. Dächer

- 2.1.1 Die zulässige Dachform der Hauptgebäude wird als Satteldach, Pultdach, Walmdach oder Krüppelwalmdach festgesetzt.
Die zulässige Dachneigung der Hauptgebäude und deren Zwerchhäuser beträgt 16° - 53°.
- 2.1.2 Kniestöcke sind bei den Hauptdächern und Zwerchhäusern zulässig.

Frei auskragende Dachüberstände:

Ortgang:
Traufe:

max. 50,0 cm
max. 75,0 cm

- 2.1.3 Dachgauben sind generell zulässig (z.B. Satteldach, Schleppdach etc.), jedoch je Gebäude nur eine Gaubenart. Der Randabstand zum Ortgang und der Abstand zwischen den Gauben muss mindestens 1,50 m betragen.
Der First von Zwerchhäusern muss mindestens 0,5 m unter dem First des Hauptdaches liegen.
- 2.1.4 entfällt
- 2.1.5 entfällt
- 2.1.6 Sonnenkollektoren, transparente Wärmedämmung und Solarzellen sind zulässig.

2.2. Anbauten

- 2.2.1 entfällt
- 2.2.2 Die zulässige Dachneigung von Zwerchhäusern werden bei den zulässigen Dachformen (Nr. 2.1.1) mit 16° - 53° festgesetzt.
- 2.2.3 entfällt

2.3. Garagen

- 2.3.1 Zwischen Garagen und der Straßenbegrenzung ist ein Bereich von mind. 5,0 m und max. 8,0 m einzuhalten. Wird der Abstand größer gewählt, darf der, den 8,00m überschreitenden Teil des Zufahrtbereichs nicht versiegelt werden.
- 2.3.2 entfällt
- 2.3.3 Garagen, Carports und Nebengebäude sind in Form des Haupthauses oder mit Flachdächern bzw. flach geneigten Pultdächern (max. 5°) auszuführen und sollten begrünt werden.

2.4. Fenster und Türen

- 2.4.1 entfällt
- 2.4.2 entfällt

2.5. Fassaden

- 2.5.1 Größere Metallverkleidungen an Fassaden sind nicht zulässig.
Der Anteil von Metallverkleidungen darf max. 20% der Gesamtfassadenfläche betragen.
- 2.5.2 entfällt
- 2.5.3 entfällt

2.6. Einfriedungen

- 2.6.1 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 von max. 0,60 m zugelassen, soweit dadurch nicht der Eindruck einer geschlossenen Wand entsteht. Die maximale Höhe zur Abgrenzung privater (Garten-)flächen zum öffentlichen Straßenraum im Bereich der zwingend einzuhaltenden Sichtdreiecke darf max. 0,80m über Straßenoberkante betragen.“
- 2.6.2 Abgrenzungen privater Grundstücke untereinander durch Maschendrahtzäune ohne Sockel bis zu 1,20 m Höhe sind möglich.
- 2.6.3 Stützmauern und Sockel zur freien Landschaft sind unzulässig. Stützmauern aus Naturstein mit einer maximalen Höhe von 0,80 m, gegebenenfalls abgestuft, sind im Gartenbereich zur Terrassenbildung zulässig.

- 2.7. Aufschüttungen und Abgrabungen enfällt
- 2.8. Antennen enfällt
- 2.9 Werbeanlagen bleibt unverändert

2.10 Lagerhaltung

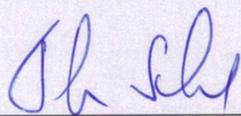
Die Lagerung von Verpackungen, Bierkästen usw. ist sichtbar auf dem Grundstück nicht gestattet.
Auf den Privatgrundstücken sind ausreichend Stellplätze für Mülltonnen auszuweisen. Sie sind so aufzustellen, dass sie von der Straße nicht einsehbar sind.

§ 4 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Pfaffenweg / Holzbruckweg“ tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB). Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen, die den geänderten Festsetzungen widersprechen, außer Kraft.

21. Feb. 2013

Röttenbach,.....



Thomas Schneider
Erster Bürgermeister



(Siegel)