

II

Verk. 20.3.1970

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG
Nr. II (Baugebiet Bergeracker)

Die Stadt Avenberg (Landkreis Schwabach) erläßt gemäß Stadtratsbeschuß vom *9. Januar 1970* aufgrund von

- § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960
- Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952

folgende mit ~~Entscheidung der Regierung von Mittelfranken~~ *Befreiung des Landratsamtes Schwabach*
vom *13.3.1970* Nr. *II/2 - 92/70* genehmigte

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das Gebiet westlich der Spalter Straße und südlich der Altstadt wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Textteil und dem von der Kreisplanungstelle des Landratsamtes Schwabach ausgearbeiteten Planblatt Nr. II.

§ 3

1. Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) und Mischgebiet nach § 6 BaunVO.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Für die Grundflächenzahl und Geschosflächenzahl gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BaunVO als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschoszahlen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

3. Bauweise:

- a) Innerhalb der bebaubaren Flächen an der Westseite entlang der Spalter Straße gilt die geschlossene Bauweise.
- b) Für alle übrigen bebaubaren Flächen gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Kleingaragen und damit verbundene sonstige Nebengebäude auf den dafür vorgesehenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an den Grundstücksgrenzen zulässig sind.

4. Nebenanlagen:

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig mit Ausnahme solcher, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

5. Anpflanzungen:

Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze der Zu- und Abfahrten, sollen gärtnerisch angelegt und unterhalten werden.

6. Äußere Gestaltung:

- 6.1 Für die Hauptgebäude werden Satteldächer mit einer Dachneigung von ~~48~~^{38 - 48} - 52 Grad festgesetzt.
- 6.2 Für Nebengebäude und Garagen werden Flach- oder Pultdächer mit einer Dachneigung von maximal 10 Grad festgesetzt.
- 6.3 Die auf der Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten) zu errichtenden Gebäude können flachgeneigte Dächer erhalten. Andernfalls sind hierfür die Festsetzungen nach 6.1 und 6.2 maßgebend.
- 6.4 Kniestöcke sind nicht erwünscht. Sie sind bis maximal 60 cm Höhe nur bei erdgeschoßiger Bauweise zugelassen.
- 6.5 Einzelne Dachgauben sind zugelassen.

7. Sichtdreiecke:

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen bauliche Anlagen und Einfriedungen und die Sicht behindernde Anpflanzungen von mehr als 1 m Höhe über der Fahrbahn nicht errichtet werden.

§ 4

Der Bebauungsplan tritt nach dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan widersprechen, außer Kraft.

Stadt Abenberg

.....
(Stempel und Unterschrift)

*1. auch vereinfachtes Verfahren zur Änderung
des Bebauungsplanes II; Beschlüsse vom 7.5.71 u. 15.10.71*