

SATZUNG

zum Bebauungsplan - ABENBERG NR. 5, KAPSDORF WEST -
der Stadt Abenberg, Landkreis Roth

Die Stadt Abenberg erläßt gemäß Stadtratsbeschuß vom *2.3.1973 u. 5.10.1973*
aufgrund von

§ 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960

Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 21.8.1969

Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern
vom 25.1.1952

folgende, mit Schreiben der ^{s. Landratsamt Roth} Regierung von Mittelfranken, Ansbach
vom *13.2.1974* Tgl.-Nr. *III/1-526/73 kaffai* genehmigte

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das Gebiet Kapsdorf West, Gemarkung Ebersbach, wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Textteil und dem von der Kreisplanningestelle des Landkreises Roth ausgearbeiteten Planblatt - Stadt Abenberg, Bebauungsplan Nr. 5, Kapsdorf - vom 12.7.1972.

§ 3

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich ist Dorfgebiet im Sinne des § 5 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.10.1968.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Für die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschoßzahlen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

3. Bauweise:

Es 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 festgesetzt.

Bei erdgeschossiger Bauweise (Erdgeschoß mit ausbaubarem Dachgeschoß als Vollgeschoß) und bei zweigeschossiger Bauweise (Erdgeschoß mit Obergeschoß) wird eine Dachneigung von 30-42 Grad festgesetzt.

6.2 Für Nebengebäude und Garagen werden Flach- oder Pultdächer mit einer Dachneigung von maximal 10 Grad festgesetzt.

6.3 Kniestöcke sind nicht erwünscht. Sie sind bis maximal 60 cm Höhe nur bei erdgeschossiger Bauweise zugelassen.

6.4 Einzelne Dachgauben sind zugelassen.

6.5 Die Oberkante des Kellergeschosses der Hauptgebäude darf maximal nicht höher als 0,8 m über OK Gehsteig sein.

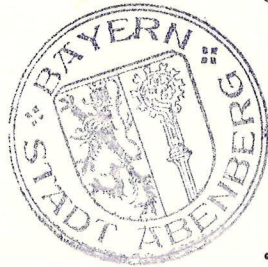
7. Einfriedungen:

7.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen in Holz oder Stein oder als lebende Hecke zulässig.

7.2 Innerhalb dieser Sichtdreiecke dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art, sowie Zäune, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,0 m über der Fahrbahn erreichen.

§ 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

[Handwritten signature in blue ink]

.....

(Stempel und Unterschrift)