

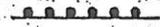
SUNG der BEKANNTMACHUNG vom 13.9.1972 (GVBl. 1972 S 349), ART. 107 der BAYER. BAUORDNUNG (BayBO) i.d.F. der BEK. vom 21.8.1969 (GVBl. S 263), der VERORDNUNG über die BAULICHE NUTZUNG der GRUNDSTÜCKE (BauNVO) i.d.F. der BEK. vom 26.11.68 (BGBl. S 1237, ber. 1969 S 11) und der VERORDNUNG über FESTSETZUNGEN im BEBAUUNGSPLAN vom 22.6.1961 (GVBl. S 161) den von DIPL.-ING. GEORG FUCHS gefertigten BEBAUUNGSPLAN „AN DER ILM“ der GE- MEINDE ROHRBACH vom 23.11.1972 als SATZUNG.

DER BEBAUUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DIESES BESCHLUSSES. DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN KRAFT.

## II a. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNutzVO) FESTGESETZT.
2. NEBENANLAGEN UND GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER DAFÜR AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
3. SOWEIT SICH BEI DEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN GERINGERE ABSTÄNDE ERGEBEN, ALS ART. 6 und 7 der BayBO VORSCHREIBEN, WERDEN DIESE AUSDRÜCKLICH FÜR ZULÄSSIG ERKLÄRT. DIES GILT JEDOCH NUR, WENN BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT VERÄNDERT UND GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN EINGEHALTEN WERDEN. IM ANDEREN FALLE GELTEN ART. 6 u. 7 der BayBO (Sh. auch ART. 107 ABS. 4 BayBO)
4. WENN DIE FÜR GARAGEN BESTIMMTEN FLÄCHEN UNMITTELBAR AN EINE VORHANDENE ODER GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE ANSCHLIESSEN, MÜSSEN DIE GARAGEN AN DIE GRENZE GEBAUT WERDEN. GRENZGARAGEN SIND AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.
5. DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IM BEREICH DER EINFAHRT MUSS 5.00 m BETRAGEN.
6. ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZLATTENZAUNE ZU ERRICHTEN, DIE EINSCHLIESSLICH SOCKEL EINE HOHE VON 1.00 m NICHT ÜBERSCHREITEN DÜRFEN. ALS ZWISCHENZAUNE SIND MASCHENDRAHTZAUNE VON max. 1.10 m HOHE ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN NICHT IN GRELLEN FARBEN AUSGEFÜHRT WERDEN.
7. PRO WOHNGEBÄUDE SIND NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG, MIT AUSNAHME DER FL-NR. 978/6.
8. ENTLANG DER ILM VERLÄUFT EINE BAUVERBOTSZONE 6.00 m.

## II.b. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
-  GELTUNGSBEREICH DES MIT BESCHEID vom 10.12.1955 Nr. 6331/7 GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES
-  VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG

(blau)

-  BAUGRENZE
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

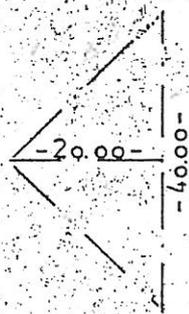
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL

 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

 OFFENE BAUWEISE



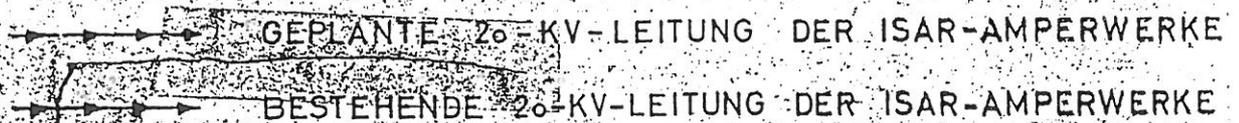
SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE. SICHTDREIECKE SIND STÄNDIG VON JEDER SICHT-BEHINDERNDEN BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON MEHR ALS 1.00 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.

 VERBINDLICHE FIRSTRICHTUNG

 FLÄCHE FÜR GARAGE  
max. TRAUFOHHE 2.75 m

 KINDERSPIELPLATZ

 GEPLANTE TRÄFO-STATION



E+1

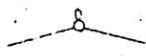
GEBÄUDE MIT ERD- und einem OBERGESCHOSS OHNE DACHAUSBAU, max. DACHNEIGUNG 27°, max. TRAUFGHÖHE 6.50 m (OK.-GELÄNDE BIS EINSCHNITT DER AUSSENKANTE UMFASSUNGMAUER IN DIE DACHHAUT),

ERDGESCHOSSIGE GEBÄUDE OHNE DACHAUSBAU MIT EINER max. TRAUFGHÖHE von 3.50 m und einer max. DACHNEIGUNG VON 27° SIND ZULÄSSIG, WENN DIE GRUNDRISSGESTALTUNG EINE SPÄTERE AUFSTOCKUNG ZULÄSST.



VERBINDLICHE MASSE

### III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

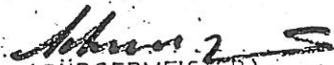
985

FLURSTÜCKNUMMERN

### IV. VERMERKE ZUM VERFAHREN

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBauG vom 18.12.72 bis 19.01.73 IN ROHRBACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

ROHRBACH, den 06. Febr. 1973.

  
(BÜRGERMEISTER)



DIE GEMEINDE ROHRBACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS vom 24.1.73 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ROHRBACH, den 06. Febr. 1973

