

S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 "Im Möslein der  
Gemeinde Wassermungenau, Landkreis Roth

Die Gemeinde Wassermungenau, (Landkreis Roth) erläßt  
gemäß Gemeinderatsbeschuß vom *20. März 1974*.....  
auf Grund von .....

nach § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960  
Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom  
1.8.1972, sowie Art. 23 der Gemeindeverordnung für  
der Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 folgende  
mit EntschlieÙung der Regierung von Mittelfranken  
vom .....Nr. ....  
genehmigte Bebauungsplan-Satzung:

§ 1

Für ein Gebiet östlich des Ortsrandes von Wassermungenau,  
zwischen der Bundesstraße 466 und der Straße nach Beer-  
bach wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Textteil und dem Plan-  
blatt Nr. 5 vom 7. März 1973, ausgearbeitet von Dipl.-Ing.  
Wolfgang Gsaenger, Georgensgmünd-Petersgmünd , Nr. 35  
geändert 3. Januar 1974

1) Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich unterteilt sich

- a) in einem Dorfgebiet (MD), nördlich der Erschließungsstraße von West nach Ost, sowie in einem Dorfgebiet nördlich der Talgrundstraße bis zur landwirtschaftlichen Nutzfläche oder Erschließungsstraße (westlich)
- b) Das Gebiet südlich der Erschließungsstraße von West nach Ost, teils bis zur landwirtschaftlichen Nutzfläche, östlich teils bis zur Talgrundstraße wird als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

2) Maß der baulichen Nutzung:

Für die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschosflächenzahl (GFZ) gelten die Höchstwerte nach § 5, Abs. 2) Nr. 1 und § 9 Abs. 1) Nr. 1, Buchstabe a) des Bundesbaugesetzes BBauG, sowie §§ 16 und 17 der BauNVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschoszahlen im Einzelfalle ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

3) Bauweise:

Es gilt offene Bauweise mit der Abweichung, a) daß Kleingaragen und damit verbundene sonstige Nebengebäude auf den dafür vorgesehenen Flächen innerhalb der überbaubaren Flächen an den Grundstücksgrenzen zulässig sind.

4) Nebenanlagen:

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 23, Abs. 5) der BauNVO nicht zulässig. Jedoch 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:

Die Hauptgebäude der überbaubaren Flächen erhalten Satteldächer mit Neigung zwischen 25 - 30°.

Walmdächer ebenfalls 25 - 30°. Die vorhandenen Altbauten innerhalb des Geltungsbereiches 45 - 50°.

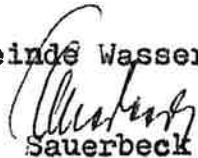
Für die Nebengebäude (Garagen) sind flachgeneigte Pultdächer oder wahlweise Flachdächer vorgesehen.

Kniestöcke bis max. 50 cm Höhe gehören zugelassen.

§ 4

Der Bebauungsplan tritt nach dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten frühere planrechtliche Festsetzungen die diesen Bebauungsplan widersprechen außer Kraft.

Gemeinde Wassermungenau

(  )  
1. Bürgermeister