

GEWERBEGEBIET REDNITZHEMBACH SÜD

BEBAUUNGSPLAN M 1: 1000 GEM. REDNITZHEMBACH LKR. ROTH

"Mechenloher StraÙe"

S A T Z U N G :

zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Rednitzhembach - Süd -
Gemeinde Rednitzhembach - Landkreis Roth.

Die Gemeinde Rednitzhembach, Landkreis Roth, erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 19. 12. 1986 (BGB1.I.S. 2253) Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BauBO) vom 2. 7. 1982 (GVB1.S.419) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 11. 9. 1988 (GVB1.S.585) in der jeweils geltenden Fassung folgende, dem Landratsamt Roth gemäß § 11 BauGB angezeigte Bebauungsplansatzung:

§ 1 - Geltungsbereich:

Für das Gewerbegebiet Rednitzhembach - Süd in der Gemeinde Rednitzhembach gilt die vom Architekturbüro Ludwig Hain erstellte Planzeichnung vom 20. 6. 1988, in der zuletzt am 29. 8. 1989 geänderten Fassung.

§ 2 - Art der baulichen Nutzung:

Für den Geltungsbereich wird Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGB1.I.S.1763) festgesetzt.

§ 3 - Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ):

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8, die Geschoßflächenzahl (GFZ) mit 2,0 als höchst zulässiges Maß für die bauliche Nutzung festgesetzt, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

§ 4 - Gebäudehöhen:

Für die im Plangebiet zu erstellenden Gebäude ist eine Traufhöhe bis max. 12,5 m über natürliche Geländeoberkante zulässig.

§ 5 - Nebenanlagen:

Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur zulässig innerhalb der im Planblatt festgesetzten überbaubaren Grundstückfläche.

§ 6 - Einfriedungen:

Zäune sind zur Straßenseite hin mit einer max. Höhe von 1,5 m über Gehsteighinterkante zu errichten. Ein etwaiger Sockel mit einer max. Höhe von 30 cm über Oberkante Gehsteig ist zusätzlich zulässig.

b.w.

§ 7 - private Grünflächen:

An der westlichen Geltungsbereichsgrenze, entlang der Staatsstraße 2409, ist ein Streifen von 10 m Tiefe mit Sträuchern und Laubbäumen anzupflanzen. Insgesamt ist in diesem Bereich ein Abstand von 20 m von jeglicher Bebauung freizuhalten und zu begrünen.

Im Bereich des Pflanzgebotes an der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine dichte Eingrünung (Pflanzdichte mindestens 1 Pflanze/qm) mit ausschließlich standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen.

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, Hofbefestigungen udgl., sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Begrünung dieser Flächen ist im Baugenehmigungsverfahren durch die Vorlage eines Gestaltungsplanes nach § 2 Abs. 2 Nr. 10 BauVerfV vom 2. 7. 1982 in der Fassung vom 22. 8. 1988 nachzuweisen.

§ 8 - öffentliches Verkehrsgrün:

Die gemeindliche Erschließungsstraße ist beidseitig mit einem 2 m breiten Grünstreifen zwischen Gehsteig und Parkstreifen einzugrünen. Es sind einheimische Laubbäume (Hochstamm) zusammen mit bodendeckenden Sträuchern als Flächenüberstellung zu pflanzen. Pro Hochstamm ist eine offene Baumscheibe von mind. 3 qm sicherzustellen.

§ 9 - Inkrafttreten:

Dieser Bebauungsplan wird nach § 12 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich. Mit diesem Zeitpunkt treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen, die vom Inhalt dieses Bebauungsplanes abweichen, außer Kraft.

Rednitzhembach, den 3. 4. 1989
geändert 14.12.1989

Rolf Schultheiß, 1. Bürgermeister:

R. Schultheiß

.....