

Die Gemeinde Rednitzheimbach erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 21. 8. 1959 folgenden

## B e b a u u n g s p l a n

### § 1 Geltungsbereich

Für das Baugebiet gilt der im Bebauungsplan vom 14. 3. 1973 festgelegte Geltungsbereich. Erstellt wurde das Planblatt von Architekt Ludwig Hain, Schwabach.

Der Bebauungsplan Igelsdorf 1b setzt sich zusammen aus dem Planblatt und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen und Hinweisen, sowie aus dem Erläuterungsbericht.

### § 2 Bauweise

Das gesamte verplante Gebiet ist in offener Bauweise zu bebauen.

Dachform und Gebäudescheitern sind ebenso wie Grenzzeichnungen nicht festgelegt, und richten sich nach Grundrissauschnitt laut amtlicher Vermessung.

Abweichend von Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO werden im Bebauungsplan durch die Baugrenzen (blaue Linien) die Abstandsflächen mit einem Mindestmaß festgesetzt. Die in Art. 7 (1) BayBO enthaltenen Forderungen werden erfüllt.

### § 3 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (GE) im Sinne von § 8 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 i.d.F. vom 26. 11. 1968. Über die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 8 Abs. 3 entscheidet der Gemeinderat zusammen mit der Verwaltungsbehörde.

### § 4 Maß der baulichen Nutzung

Die im Planblatt eingetragenen Grundflächensahlen (GRZ) und Geschosflächenzahlen (GFZ) sind über § 17 Abs. 1 hinaus bindend.

Von der Grundfläche oder der Grundflächensahl (GRZ) können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschosfläche oder die Geschosflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird. § 2 dieser Satzung bleibt davon unberührt.

### § 5 Untergeordnete Nebenanlagen

Über die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsordnung entscheidet der Gemeinderat zusammen mit der Verwaltungsbehörde.

Auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Bau-  
nutzungsverordnung sind bauliche Anlagen und untergeord-  
nete Nebenanlagen nicht zulässig.

§ 6 Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur auf der überbaubaren  
Grundstücksfläche zu erstellen.

§ 7 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der  
Bekanntmachung rechtsverbindlich. Mit diesem Zeitpunkt  
treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen, die vom  
Inhalt des Bebauungsplanes abweichen, außer Kraft.



Rednitzheimbach den .....

20.5.1974

.....  
Dieter Schmidt 1. Bürgermeister