

# 1a. Untermainbach

Die Gemeinde Rednitzhembach 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. 1969 folgenden

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

### § 1 Geltungsbereich

Für das Baugebiet gilt der im Bebauungsplan vom 28. 8. 1972 festgelegte Geltungsbereich. Erstellt wurde das Planblatt von Architekt Ludwig Hain, Schwabach.  
Der Bebauungsplan Untermainbach 1a setzt sich zusammen aus dem Planblatt und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen und Hinweisen.

### § 2 Bauweise

Das gesamte verplante Gebiet ist in offener Bauweise zu bebauen.

- a) Für Kleingaragen ist, soweit die im Plan festgesetzten Baugrenzen nichts anderes vorsehen eine doppelseitige Grenzbebauung zulässig. Kleingaragen, die mit dem Hauptgebäude zusammengebaut sind, d. h. einen gemeinsamen Baukörper bilden, dürfen nur mit einer Seite auf die seitliche Grundstücksgrenze gebaut werden.
- b) Abweichend von Art. 6, Abs. 3 und 4 Bay.BO werden im Bebauungsplan durch die Baugrenzen (blaue Linie) die Abstandsflächen mit einem Mindestmaß festgesetzt. Die in Art. 7 (1) Bay.BO enthaltenen Forderungen werden erfüllt.

### § 3 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) und Dorfgebiet (MD) im Sinne von § 4 und § 5 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 i.d.F. vom 26. 11. 1968. Über die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 4 Abs. 3 entscheidet der Gemeinderat zusammen mit der Verwaltungsbehörde.

### § 4 Maß der baulichen Nutzung

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

Von der Grundfläche oder der Grundflächenzahl (GRZ) können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßfläche oder die Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird. § 2 Abs. 1 dieser Satzung bleibt davon unberührt.

### § 5 Untergeordnete Nebenanlagen

- a) Über die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung entscheidet der Gemeinderat zusammen mit der Verwaltungsbehörde.
- b) Auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Baunutzungsverordnung sind bauliche Anlagen und untergeordnete Nebenanlagen nicht zulässig.

§ 6 Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur auf der für eine solche Nutzung zugelassene 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.

Rednitzhembach, den .....

.....  
Dieter Schmidt  
1. Bürgermeister