



5. Bebauungsplan - Deckblatt Nr. 1 Rednitzhembach besteht aus diesen Plänen und einer Satzung

**LEGENDE**

Art d. baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform Neigung

- offene Bauweise
- II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GE Gewerbegebiet s. weitere Festsetzungen
- FD + SD 0 - 20° Flachdach und Satteldach, Dachneigung 0 - 20°
- Baugrenze, innerhalb dieser sind Abstandsflächen der Gebäude zueinander und zu den Grundstücksgrenzen nach Art. 6 u. 7 BayBO einzuhalten. Erdgeschossige Kleingaragen und damit verbundene Nebengebäude sind abweichend von der offenen Bauweise innerhalb der Baugrenzen an den Grundstücksgrenzen zulässig.
- ▨ Sichtdreieck mit planungsrechtlicher Pflanzbindung. Innerhalb dieser Flächen dürfen keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen jeder Art, sowie Zäune, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,00 m über der Fahrbahn erreichen.
- öffentliche Verkehrsflächen
- öffentlicher Fußweg
- Straßenbegleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zur Vermeidung von Störungen der Richtfunkstrecke ist innerhalb des 200 m breiten Schutzstreifens nur eine Bebauung zulässig, die nicht höher als die Differenz zwischen der Höhe über Normal-Null (im Plan angegeben) und der jeweiligen Geländehöhe ist.

**HINWEISE**

- gepl. Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 318 Flurnummern
- 7 Höhenlinien

ÄNDERUNGS SATZUNG

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und 6 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) sowie des Art. 107 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BayBO in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der jeweils gültigen Fassung vom 31.05.1978 (GVBl. S. 253) erläßt die Gemeinde Rednitzhembach folgende mit Schreiben des Landratsamtes Roth vom 6. Mai 1982 Nr. 194/78 genehmigte Änderungssatzung.

DECKBLATT NR. 1

Für das Baugebiet Nr. 1 der Gemeinde Rednitzhembach gilt der vom Planungsbüro Dipl.-Ing. Veit Sipos, Schwabach am 12.09.1980 ausgearbeitete und letztmalig am 15.06.1982 geänderte Plan, der zusammen mit den Festsetzungen und Hinweisen das Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 1 "Rednitzhembach Süd" bildet.

Die Satzung des am 29.11.1979 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 1 "Rednitzhembach Süd" bleibt Bestandteil dieses Deckblattes und wird durch nachfolgenden § erweitert und ergänzt.

§ 1

Die verkehrsmäßige Erschließung darf ausschließlich nur von der Anliegerstraße aus erfolgen; entlang der RH 1 dürfen Zufahrten und Zugänge weder angelegt noch unterhalten werden.

§ 2

Der Geltungsbereich dieses Deckblattes Nr. 1 wird als Gewerbegebiet festgesetzt; Errichtung von Gebäuden sind lt. BauNVO § 8 Abs. 2 gestattet.

Diese Änderungssatzung tritt gemäß § 12 BBauG mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

2.7.1982  
Gemeinde Rednitzhembach

Der Bürgermeister

DECKBLATT NR.1 ZUM  
BEBAUUNGSPLAN NR.1 REDNITZHEMBACH,SÜD  
LANDKREIS ROTH M1:100

A Die Gemeinde hat am 25. Sept. 1980 das Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 1 Rednitzhembach beschlossen.

Rednitzhembach, 8.4.1981  
-der Bürgermeister-

B Der Entwurf des Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 1 Rednitzhembach wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 10.11.80 bis einschl. 11.12.80 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 31.10.80 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rednitzhembach, 8.4.1981  
-der Bürgermeister-

C Die Gemeinde Rednitzhembach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.02.1981 dieses Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 1 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Rednitzhembach, 8.4.1981  
-der Bürgermeister-

D Das Landratsamt Roth hat das Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 1 mit Verfügung vom 6. Mai 1982 Nr. 194/78 gem. § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Nr. 2 der Verordnung vom 23. Okt. 1968 (GVBl S.327) in der letztgültigen Fassung genehmigt.

Rednitzhembach, 2.7.1982

E Das genehmigte Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 1 Rednitzhembach wurde mit der Begründung ab dem 2.7.82 in Rednitzhembach Rathaus gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 2.7.82 durch Anschließen an den Amtstafeln bekannt gemacht worden. Das Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 1 ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtswirksam.

Rednitzhembach, 02.07.1982

PLANUNGSBÜRO DIPL-ING. VEIT SIPOS  
8540 SCHWABACH FRIEDRICH-EBERT STR 25  
TELEFON 09122/2055

SCHWABACH DEN 12.09.1980 Veit Sipos  
GEÄNDERT: 16.02.81  
15.06.82

DIESER PLAN  
IST DIE

6.

FERTIGUNG