

Die Gemeinde Kirchröttenbach erläßt gemäß den Gemeinderatsbeschlüssen vom... ~~9.3.18.6.1958~~ § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.60 (BGBl. I. S. 341) Art. 107 der Bay. Bauordnung (Bay. BO) vom 1.8.1962 (GV Bl. S. 179/250) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (Bay. BS. I S. 461)

### C. Weitere Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 2

#### Maß der baulichen Nutzung:

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17, Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) als höchstzulässiges Maß, wenn sich nicht geringere Werte aus den überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschoße ergeben.

#### Bauweise:

Es gilt die offene Bauweise im Rahmen der festgesetzten überbaubaren Flächen. Die Höchstlänge für Einzel- u. Doppelhäuser darf max. 23 m, ~~für das Gebäude im Nischgebiet max. 26 m~~ nicht überschreiten.

Kleingaragen sind an der Grundstücksgrenze zulässig, selbst dann, wenn sie an Hauptgebäude angebaut werden.

*gehört  
2.2.69 Wetz*

#### Nebenanlagen:

Im allgemeinen Wohngebiet ~~und im Nischgebiet~~ sind Stellplätze und Garagen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen und nur durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind unzulässig. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne § 14 (BauNVO) sind nur insoweit zulässig, als sie zusammenhängend mit Garagen errichtet werden und ausschließlich der Unterbringung von Haus- u. Gartengeräten, Fahrrädern, Handwagen, Brennstoffen oder ähnlichen Gegenständen dienen.

Kleinviehställe sind unzulässig.

#### Dachneigung:

Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Satteldächer mit den im Planblatt dafür angegebenen Dachneigungen zulässig.

Garagen und die damit zusammenhängend errichteten Nebenanlagen kön-

nen jedoch auch mit Pultdach<sup>oder Flachdach</sup> ausgeführt werden. Soweit der Bau-  
ungsplan den Zusammenbau von Garagen vorsieht, müssen diese mit  
Pulldach oder Flachdach ausgeführt werden.

~~Im Mischgebiet kann Flachdach oder Satteldach, bzw. Flachdach und  
Satteldach in Kombination wahlweise ausgeführt werden. Für das Sat-  
teldach wird eine Dachneigung von 12-20° vorgeschrieben.~~

geschildert  
3.2.69  
Tuhets

Satteldächer dürfen nur mit gebrannten Ziegeln oder ziegelfarbenen  
Dachsteinen eingedeckt werden. Pulldächer sind mit ziegelfarbenem  
Wellasbestzement oder sonstigem dunklen Material auszuführen.  
Kniestöcke mit einer Höhe von mehr als 30cm sind unzulässig. Neben-  
gebäude und Nebenanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich den  
Hauptgebäuden unterordnen.

Für den Außenanstrich dürfen nur gedeckte Putztöne vorgesehen werden;  
aufdringliche Farbanstriche sind unzulässig. einschl. weißer Farbanstriche.

Wellblechgaragen oder ähnliche behelfsmäßig wirkende Garagen und Ne-  
benanlagen sind unzulässig.

#### Einfriedungen: X)

Alle Einfriedungen entlang der Straße sind an den jeweiligen festge-  
setzten Straßenbegrenzungslinien zu errichten. Die Höhe des Zaunes  
einschl. Sockel darf 1,20m nicht übersteigen, wobei die Sockelhöhe  
höchstens 15cm betragen darf. Im Bereich der Sichtwinkelflächen Zaun-  
höhe mit Sockel max. 1,00m über der Fahrbahn.

Die Einfriedungen sind mit hölzernen Scheren- oder Lattenzäunen mit  
verdeckten Pfosten auszuführen, ohne Unterbrechung durch gemauerte  
oder betonierte Einzelpfeiler, außer an den Grundstückseingängen u.  
Zufahrten. Die Trennzäune zwischen den Grundstücken können mit Ma-  
schendraht mit einer Höhe von 1,20 m errichtet werden, wobei die  
Höhe auch den jeweiligen Nachbarzäunen anzupassen ist. Farbgebung  
der Zäune nur einfarbig mit gedeckten Tönen. Rohrmattenzäune und  
dergl. sind unzulässig.

#### Abweichende Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen nach Art.6, Abs.3 und 4 der Bay.BO. werden bei  
den öffentlichen Verkehrsflächen (Fußweg) durch Garagenbauten nicht  
eingehalten. Sie werden auf Grund von Art.7, Abs.1 der Bay.BO. auf  
die Hälfte eingeschränkt.

Aufgehoben werden alle vorher geltenden Festsetzungen.

Kirchröttenbach, den.....<sup>14.8.1968</sup>.....



*[Handwritten signature]*  
.....  
(1. Bürgermeister)

X) Zu weiteren Festsetzungen:

Die Anlage von unmittelbaren Zufahrten und Zugängen von den Baugrundstücken zur dortigen freien Strecke der Staatsstraße ist nicht gestattet.  
Längs der Staatsstraße ist gem. der Darstellung im Bebauungsplan auf den Baugrundstücken jeweils eine geschlossene Einfriedung ohne Tür und Tor spätestens bei Aufnahme der Bauarbeiten für die zu erstellenden Gebäude zu errichten.

Anhang v. 3.2.1969

*W. K. K.*