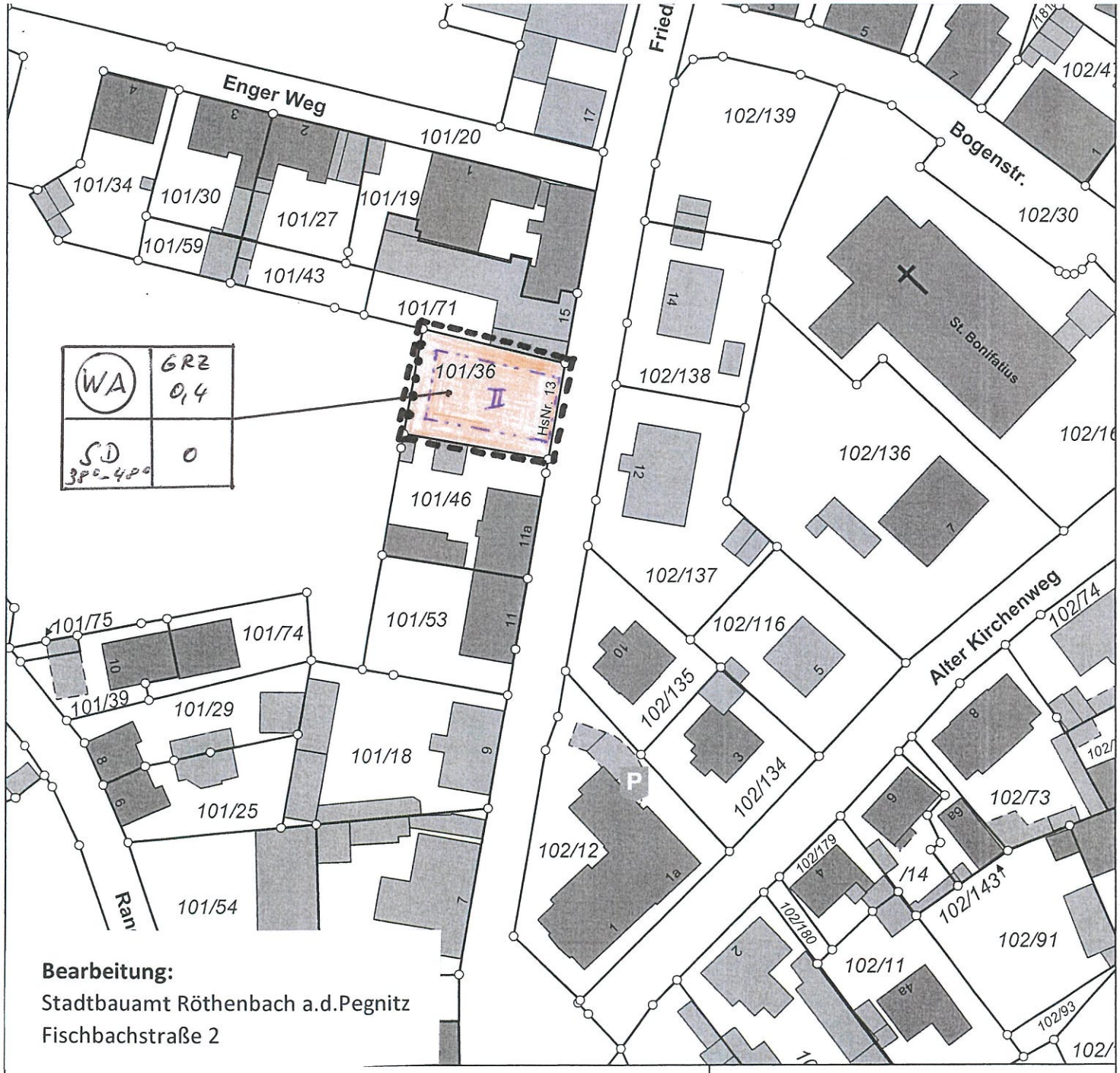
Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz

Bebauungsplan Nr. 3/2
für das Grundstück Fl.Nr. 101/36
Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz
an der Friedhofstraße

Planblatt zum Entwurf vom 03.06.2020



Bearbeitung:
Stadtbauamt Röthenbach a.d.Pegnitz
Fischbachstraße 2

Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!

N

0 20 40 m
Maßstab = 1 : 1000

Zeichenerklärung für die zeichnerischen Festsetzungen

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

— · · — · · — Baugrenze

Sonstige Planzeichen

—•—•—•— Nutzungsabgrenzung

— — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

SD — Satteldach

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grund-flächen-zahl (GRZ)
Dachform	Bauweise

Weitere textliche Festsetzungen

1. **Generalklausel**

   Soweit in diesem Tekturplan keine abweichenden Festsetzungen getroffen werden, gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Rückersdorfer Straße" der Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz vom 14.06.1985 fort.

2. **Stellplätze**

   Die Anzahl der auf dem Grundstück nachzuweisenden Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz. Die Anordnung von Stellplätzen, Carports oder Garagen ist auch außerhalb festgesetzter Baugrenzen zulässig. Sie sind auch als Flachdach (FD) oder Pultdach (PD) bis maximal 10° Dachneigung (DN) zulässig.

3. **Einfriedungen**

   Grundstückseinfriedungen an Nord-, Ost- und Südgrenze dürfen eine Höhe von 1,40 m nicht überschreiten. An der Ostgrenze zum Friedhof hin ist eine Höhe von 2,00 m zulässig.

4. **Grünordnerische Festsetzungen**

   Auf dem Baugrundstück sind pro 100 m² unbebauter Grundstücksfläche zwei Sträucher, mindestens 1 x verpflanzt, mindestens 60/100 cm Höhe, zu pflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

   Nicht überbaute Grundstücksflächen sind überwiegend gärtnerisch anzulegen. Dies gilt auch für Vorgartenbereiche zwischen Gebäude und Erschließungsstraße.

Aufgrund § 10 BauGB erlässt die Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz gemäß Beschluss des Stadtrates vom _____ den Bebauungsplan Nr. 3/2 für das Grundstück Fl.Nr. 101/36 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz i.d.F. vom _____ als Satzung.

Röthenbach a.d.Pegnitz, den _____
STADT RÖTHENBACH A.D.PEGNITZ

Hacker
Erster Bürgermeister