

# ERSTFERTIGUNG

## BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG

### NR. 296 (ÄNDERUNG)

Die Stadt Fürth erläßt gem. Stadtratsbeschluß vom ..... 7. 12. 1977 ..... aufgrund von

§ 2 Abs. 6 i.V. mit § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG)  
i.d.F. der Bek. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256),  
Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der  
Bek. vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513),  
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)  
i.d.F. der Bek. vom 5.12.1973 (GVBl. S. 599)

folgende mit Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom ..... 22.12.77 u. 10.1.1978  
220 - 2600 i 121/70  
Nr. .... genehmigte

## BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 296.

### § 1

Für das Teilgebiet zwischen der Königstraße, der Theaterstraße, der Katharinenstraße einschl. der Grundstücke Fl.Nr. 562/10 u. 562/7, der Schlehenstraße, der verlängerten Rosenstraße und dem Ostufer der Rednitz, wird der Bebauungsplan Nr. 296 geändert bzw. neu gefaßt.

### § 2

Der Bebauungsplan Nr. 296 (Änderung) besteht aus diesem Textteil und dem Deckblatt vom ..... 28.7.1977.....

### § 3

I. Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich ist

- a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung  
gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 4 - 6 BauNVO sind unzulässig.

b) Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO. Ställe für Kleintierhaltung  
gem. § 6 Abs. 3 sind unzulässig.

c) Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Soweit im Deckblatt das Maß der baulichen Nutzung nicht durch Eintragung einer Grundflächen- und Geschößflächenzahl besonders festgesetzt ist, ergibt sich das Maß der baulichen Nutzung aus den überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse und der Größe der Baugrundstücke. Zulässig ist als Ausnahme gem. § 21 a Abs. 5 BauNVO die Erhöhung der Geschößfläche um die Fläche der notwendigen Garagen, die unter der Geländeoberfläche liegen.

3. Bauweise:

Es gilt die geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO mit der Abweichung, daß innerhalb der überbaubaren Flächen auch der Anbau an rückwärtige Grundstücksgrenzen zulässig ist.

4. Abweichende Abstandsflächen:

Gegenüber den Straßenverkehrsflächen wird die Tiefe der nach Art. 6 Abs. 3 BayBO einzuhaltenden Abstandsflächen bis auf dasjenige Maß eingeschränkt, das sich aus dem Abstand zwischen den Baugrenzen und den Achsen der Straßenverkehrsflächen ergibt.

Zwischen gegenüberliegenden Wänden werden die nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO sich ergebenden Abstandsflächen bis auf dasjenige Maß eingeschränkt, das sich aus dem Abstand zwischen den gegenüberliegenden Baugrenzen ergibt.

5. Umweltschutz:

Im Geltungsbereich dürfen nur schadgasfreie Heizungsanlagen verwendet werden.

6. Anpflanzungen:

Die nicht überbauten und nicht befestigten Flächen sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

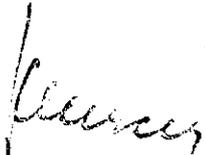
§ 4

Die Bebauungsplanänderung wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG im Amtsblatt der Stadt Fürth rechtsverbindlich.

Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die der Bebauungsplanänderung in der vorliegenden Fassung widersprechen, außer Kraft.

Fürth, den 31. Januar 1978 .....

STADT FÜRTH



Scherzer  
Oberbürgermeister

