Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

II/D — 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, davon eines im Dachgeschoß
Zulässige Dachneigung 25°-48° und maximale Wandhöhe 3,50 m

II/U — 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, davon eines im Untergeschoß
Zulässige Dachneigung 25°-48° und maximale Wandhöhe 3,50 m bergseits
Und 6.20 m talseits

II — 2 Vollgeschosse, wobei das weitere Geschoß im Dach kein Vollgeschoß sein
Darf (EG + I) Zulässige Dachneigung 25°-35° und maximale
Wandhöhe 6,20 m

0,4 — Grundflächenzahl als Höchstgrenze

(0,8) — Geschossflächenzahl als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O — Offene Bauweise

Baugrenze

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

H — Nur Hausgruppen zulässig

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungsleitungen

Unterirdisch (Ferngasleitung mit Schutzzone)

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

25° - 48° — Dachneigung von – bis

Hauptfirstrichtung zwingend

Hauptfirstrichtung zwingend, wahlweise

Planzeichen für Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenzen

6,0 — Maße in Metern

913/8 — Flurnummern

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachneigung
Wandhöhe	

Verfahrensvermerke

Der Markt Pleinfeld hat in der Sitzung vom 20.01.2000 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet " Am Fürst " beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Pleinfeld, den 03. JULI 2000

Siegel

Feil 1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes " Am Fürst "hat in der Zeit vom 24.01.2000 bis 31.01.2000 stattgefunden.

Pleinfeld, den 03. JULI 2000

Siegel

Feil 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes " Am Fürst " wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02.2000 bis einschließlich 01.03.2000 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß jedermann während der Auslegefrist die Unterlagen einsehen und Bedenken und Anregungen vorbringen kann.
Parallel dazu wurde die Anhörung der Träger öffentlicher Belange mit vereinfachter Beteiligung gemäß § 13 Nr. 2 und 3 BauGB durchgeführt.

Pleinfeld, den 03. JULI 2000

Siegel

Feil 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes " Am Fürst " wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes " Am Fürst " in der Fassung vom 30.03.2000 hat in der Zeit vom 17.04.2000 bis 28.04.2000 stattgefunden.

Pleinfeld,den 03. JULI 2000

Siegel

Feil 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes" Am Fürst " in der Fassung vom 30.03.2000 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.2000 bis einschließlich 02.06.2000 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß jedermann während der Auslegefrist die Unterlagen einsehen und Bedenken und Anregungen vorbringen kann.

Pleinfeld,den 03. JULI 2000

Siegel

Feil 1. Bürgermeister

Der Markt Pleinfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.06.2000 den Bebauungsplan in der Fassung vom 20.07.2000 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Pleinfeld,den 03. JULI 2000

Siegel

Feil 1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 20.06.2000 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung im Rathaus des Markt Pleinfeld während der üblichen Dienststunden bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist der 20.06.2000, rechtsverbindlich geworden.

Pleinfeld,den 03. JULI 2000

Siegel

Feil 1. Bürgermeister

ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "AM FÜRST" IN MARKT PLEINFELD

Teil A
Planblatt M = 1: 1000

Pleinfeld, den 30.03.2000

Änderung des Bebauungsplanes „Am Fürst“ in Markt Pleinfeld

Teil B Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Zahl der maximal zulässigen Wohnungen wird auf 4 Wohnungen pro Gebäude, bzw. 2 Wohnungen pro Doppelhaushälfte festgesetzt.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 Die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung über die Regelabstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind anzuwenden.

3.2 Es gilt die offene Bauweise

3.3 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

3.4 Die im Plan eingezeichente Firstrichtung der Hauptgebäude ist zwingend

4. Garagen, Stellplätze und Zufahrten

4.1 Garagen und Nebengebäude sind auch im Sinne und nach Maßgabe des Art. 7 Abs. 4 BayBO zulässig. Das für die Ermittlung der zulässigen Wandhöhe für bergseitig erschlossene Grenzgaragen maßgebliche Gelände wird als horizontale Linie festgesetzt. Die Höhenlage der Linie wird bestimmt durch die Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze an welcher die Garage errichtet wird. In diesem Fall ist die Unterkellerung der Garage mit Nebenräumen zulässig.

4.2 Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen.

4.3 Garagen dürfen nur mit einem Abstand von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.

4.4 Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Pflaster mit Rasenfuge) auszuführen.

5. Gestaltung der Gebäude und Grundtücke

5.1 Dachaufbauten sind als Schlepp-, Sattel- oder Spitzgauben bis zu 2/3 der Firstlänge zulässig. Der Abstand vom Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen. Bei Ausführung als Einzelgauben muss der Abstand untereinander mindestens 1,50 m betragen. Der Abstand vom First muss senkrecht gemessen mindestens 0,50 m betragen.

5.2 Dacheinschnitte und die Dachfläche des Hauptgebäudes überragende turmartige Aufbauten sind nicht zulässig.

5.3 Die maximalen Dachüberstände von 0,25 m am Ortgang und 0,50 m an der Traufe sind einzuhalten.

5.4 Dacheindeckungen sind nur in roter Farbe oder in der natürlichen Farbe des verwendeten Materials zulässig.

6. Fassaden und Außenwandgestaltung

6.1 Grelle Farbtöne und polierte, spiegelnde und geflieste Oberflächen sind nicht zulässig

7. Einfriedungen und Geländemodellierungen

7.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und Sockelmauern bis maximal 1,00 m über OK Gehweg bzw. Fahrbahn zulässig.

7.2 Abgrabungen und Böschungen zwischen den einzelnen Grundstücken sind terrassenförmig auszubilden mit maximalen Böschungshöhen von 1,00 m und sind zu bepflanzen.

8. Grüngestaltung

8.1 Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht gärtnerisch genutzt werden, ausreichend zu begrünen und zu bepflanzen. Je Bauparzelle sind mindestens 2 standortgerechte heimische Obst- oder Laubbäume zu pflanzen.

9. Weitere Gültigkeit bzw. Aufhebung von Festsetzungen

Der ursprüngliche Bebauungsplan vom 08.03.1966, geändert am 20.02.1967 einschließlich seiner Änderungen wird aufgehoben und durch den Bebauungsplan vom 30.03.2000 ersetzt.

Die Neufassung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauBG in Kraft.

Pleinfeld, 30.03.2000
Markt Pleinfeld

Feil
1. Bürgermeister