

Markt Pleinfeld



a		b		c		d	
WA	II / D	WA	II / U	WA	II (EG + I)	WA	II / D
0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8	0,5	1,0
o / ED	25° - 48°	o / ED	25° - 48°	o / ED	25° - 35°	o / H	25° - 48°
WH 3,50 m		WH 3,50 m Bergs. 6,20 m Tals.		WH 6,20 m		WH 6,20 m	

Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 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
- Maß der baulichen Nutzung**
- 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
 - Maße in Metern
 - 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.



[Signature]
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.



[Signature]
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 Auslegungsfrist 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.



[Signature]
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.



[Signature]
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 Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Bedenken und Anregungen vorbringen kann.

Pleinfeld, den... 03. JULI. 2000.



[Signature]
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.



[Signature]
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.



[Signature]
Feil 1. Bürgermeister

ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "AM FÜRST" IN MARKT PLEINFELD

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 eingezeichnete 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 Grundstücke

5.1 Dachaufbauten sind als Schlep-, 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

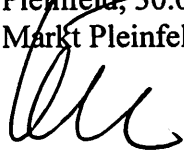
- 8.1 Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht gärtnerisch genutzt werden, ausreichend zu begrünen und zu bepflanzen. Je Bauparzelle sind mindestens 2 standortgerechte heimische Obst- oder Laubbäume zu pflanzen.

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