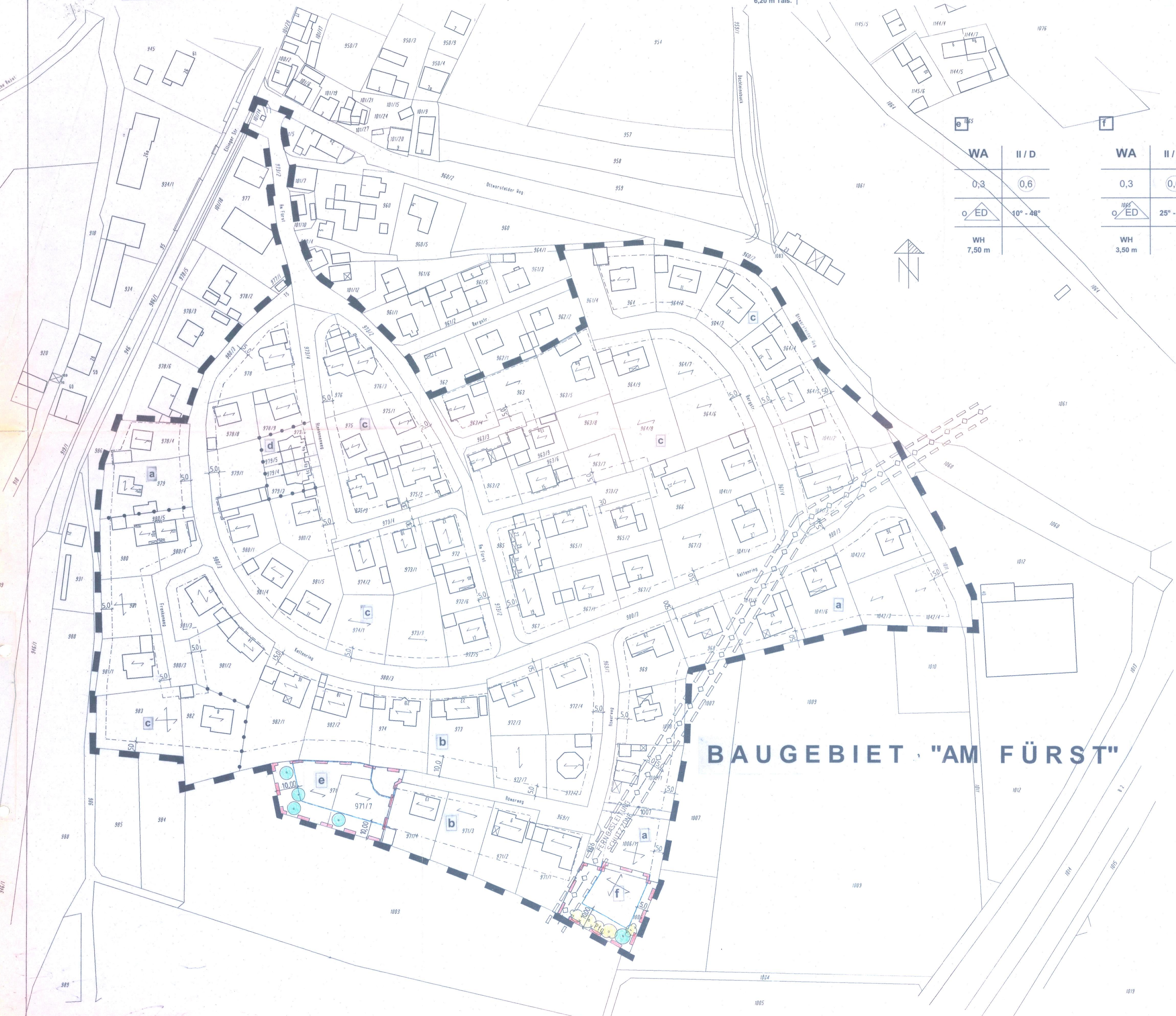


Markt Pleinfeld



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
25° - 48°		25° - 48°		25° - 35°		25° - 48°	
WH 3,50 m		WH 3,50 m Bergs. 6,20 m Tals.		WH 6,20 m		WH 6,20 m	

WA	II / D	WA	II / D
0,3	0,6	0,3	0,6
10° - 48°		25° - 48°	
WH 7,50 m		WH 3,50 m	

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.
 - II/U 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, davon eines im Untergeschoß.
 - II 2 Vollgeschosse, wobei das weitere Geschoß im Dach kein Vollgeschoß sein darf (EG + I). Zulässige Dachneigung 25°-35° und maximal Wandhöhe 6,20 m.
 - 0,3 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
 - 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
 - WH 7,50 m Wandhöhe 7,50 m

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- O Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Nur Hausgruppen zulässig

- Verkehrsflächen**
- Öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie

- Hauptversorgungsleitungen**
- Unterirdisch (Ferngasleitung mit Schutzzone)

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
- Pflanzgebiet
 - Anpflanzung von Bäumen (ohne Standortbindung)

- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Änderungsbereich
 - 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 26.09.02, die 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Am Fürst" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß wurde am 12.11.02 ortsüblich bekanntgemacht.

Pleinfeld, den 29.01.03



Miehling
Miehling, 1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Fürst" hat in der Zeit vom 18.11.02 bis 29.11.02 stattgefunden.

Pleinfeld, den 29.01.03



Miehling
Miehling, 1. Bürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Fürst" wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.02 bis einschließlich 03.01.03 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.11.02 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß jedermann während der Auslegfrist die Unterlagen einsehen und Bedenken und Anregungen vorbringen kann. Parallel dazu wurde die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Pleinfeld, den 29.01.03



Miehling
Miehling, 1. Bürgermeister

Der Markt Pleinfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16.01.03, die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Fürst" in der Fassung vom 14.01.03 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

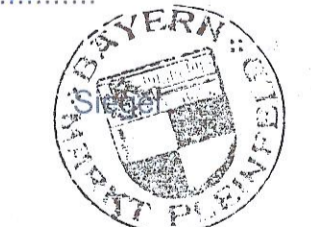
Pleinfeld, den 29.01.03



Miehling
Miehling, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 29.01.03 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Fürst" hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Fürst" in Kraft.

Pleinfeld, den 29.01.03



Miehling
Miehling, 1. Bürgermeister

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "AM FÜRST" IN MARKT PLEINFELD

Teil A
Planblatt M = 1: 1000

Geändert: 14.01.2003

Pleinfeld, den 22.10.2002

Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH
Nordring 4 91785 Pleinfeld
Tel. 09144-94600 Fax 09144-94602

2. Änderung des Bebauungsplanes „ Am Fürst „ in Markt Pleinfeld

Teil B Festsetzungen durch Text

**Im Änderungsbereich gelten die textlichen Festsetzungen
der 1. Änderung des mit Datum vom 30.06.2000
rechtswirksamen Bebauungsplanes**

Zusätzliche Festsetzungen durch Text für den Änderungsbereich auf der Fl. Nr. 1006

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. Das Anlegen von Hecken zur Grundstücksabgrenzung wird gestattet. Hierbei ist darauf zu achten, daß nur standortgerechte Pflanzen und Gehölze zum Einsatz kommen. Nadelgehölze sind für Hecken und Pflanzungen unzulässig. Die Beachtung der als Anlage beigefügten Artenauswahlliste standortgerechter Pflanzen wird empfohlen.
- 8.2 Die festgesetzte Randbepflanzung ist durch den Grundstückseigentümer mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen herzustellen, zu entwickeln und auf Dauer zu unterhalten. Auf der Bauparzellen festgesetzte Randbepflanzung ist als mindestens 2 - reihige Hecke mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 1 m herzustellen. Im Abstand von 10 m ist ein großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Als Obstbäume sind heimische an den Standort angepaßte traditionelle Obstsorten zu verwenden. Die Beachtung der als Anlage beigefügten Artenauswahlliste standortgerechter Pflanzen wird empfohlen.

10. Flächenbefestigung

- 10.1 Flächenbefestigungen der nicht überbauten Flächen der Bauparzellen sind auf 30% der verbleibenden Grundstücksfläche zu beschränken.
- 10.2 Flächenbefestigungen sind versiegelungsarm (z.B. wassergebundene Beläge, Rasengittersteine, Naturstein- und Betonpflaster mit Splitt- oder Rasenfuge) herzustellen. Bituminöse Befestigungen und Betonflächen sind nicht zugelassen.

11. Entwässerung

- 11.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser sollte auf dem Grundstück versickert oder in ausreichend dimensionierten Zisternen gespeichert und zur Bewässerung der Hausgärten und Grünanlagen verwendet werden. Überlaufwasser aus Versickerungen und Zisternen kann an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Ein Zisternenvolumen von 1,5 m³ je 100 m² angeschlossener Fläche wird empfohlen.