


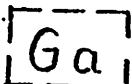
Markt Pleinfeld - Bebauungsplan "Einsiedel"

Auszug aus den Festsetzungen (in der Fassung der 1. Änderungs-
satzung) Stand 15.10.1982

Festsetzungen:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA 1.1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
II|U 2.1.1. Zwei Vollgeschoße, davon 1 als Untergeschoß
II 2.1.2. Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
0,4 2.2. Grundflächenzahl als Höchstgrenze
0,8 2.3. Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
o 3.1. Offene Bauweise
 3.1.1. "Einzel- und Doppelhäuser zulässig."
Gleichzeitig wird angefügt: "Im Baugebiet sind
Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen nicht zu-
lässig. Bei Doppelhäusern gilt ein Gebäudeteil
als 1 Wohngebäude in diesem Sinne."
--- 3.1.2. Baugrenze
3.2. BAUGESTALTUNG
WD, SD 3.2.1. Walmdach oder Satteldach
3.2.2. Dachneigung
a) 25° bis 35°, Kniestock bis 50 cm zulässig,
keine Dachaufbauten
b) 38° bis 50° ohne Kniestock, Dachaufbauten sind
zulässig
3.2.3. Hauptfirstrichtung
3.2.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise:



Vorschlag für die Stellung der Garage

WEITERE FESTSETZUNGEN:

1. Garagen dürfen nur mit einem Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.
2. Für jede Wohneinheit sind 1 oder 2 Garagen, Abstellplätze zu errichten.
3. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung werden nicht zugelassen, mit Ausnahme von Geräteräumen, die mit Garagen verbunden werden.

4. Dachaufbauten (z.B. Erker) sind nicht zulässig. Ausnahmen bei einer Dachneigung über ~~40°~~^{30°} zulässig.
5. Die offene Bauweise gilt mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene Nebengebäude im Sinne und nach Maßgabe des Art. 7 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung an den seitlichen Grenzen zulässig sind. Von der hiernach gelten den Firsthöhe von 2,75 m können insoweit, als sie durch das bestehende Gelände oder durch die Errichtung eines Satteldaches bis zu 20° Neigung bedingt sind, Ausnahmen zu gelassen werden.
6. Im Baugebiet sind Sattel- und Walmdächer zulässig. Die diesbezüglichen Eintragungen auf dem Planblatt sind als Vorschläge zu werten.
Dacheindeckung bei Walmdach oder Satteldach:
Pfannen oder gleichmässige Deckung in farbmässiger Hinsicht
7. Verunstaltende Farbtöne und Baustoffe sind nicht zulässig.
8. Für alle Häuser innerhalb eines Abstandes von 100 m vom Wald entfernt sind auf den Kaminen wirksame Einrichtungen gegen Funkenflug (z.B. Prallbleche) anzubringen. Offene Kamine an der Außenseite der Häuser dürfen nur bei den Gebäuden genehmigt werden, deren Abstand zum Wald mindestens 100 m beträgt (Art. 13 (1) FoStG vom 14.9.1970).
9. Innerhalb des im Planblatt näher abgegrenzten Bereiches wird der für die Nachtzeit zulässige Planungsrichtpegel durch die von der Bundesbahn ausgehenden Lärmimmissionen um 4 dB(A) überschritten. Durch geeignete bauliche Vorkehrungen an den dort zu errichtenden Wohngebäuden (z.B. schalltechnisch günstige Anordnung der ruhebedürftigen Wohnräume, Einbau von Türen und Fenstern mit erhöhter Luftschalldämmung) ist sicherzustellen, daß in den Aufenthaltsräumen die Innengeräuschpegel gemäß Tafel 5 der VDI-Richtlinie 2719 (Oktober 1973) durch von außen eindringenden Schall nicht überschritten werden. Prüfungsfähiger Nachweis ist im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu führen.



Parzellen Nr. 1 bis 10

10. "In einem Baugebiet dürfen Wohngebäude sowie andere bauliche Anlagen, die einen Abfall von Abwässern verursachen, nicht vor dem Zeitpunkt errichtet werden, zu dem durch Inbetriebnahme des vom Wasserwirtschaftsamt Ansbach geforderten Oxydationsteiches zur Kläranlage eine schadlose Abwasserbeseitigung gesichert ist. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Wasserwirtschaftsamt solchen zustimmt."