

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Weinberg" im Ortsteil Ramsberg, Markt Pleinfeld

Teil B Festsetzungen durch Text

Im Änderungsbereich gelten die textlichen Festsetzungen
des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.02.1974
rechtswirksam am 06.02.1975

Für die Bauparzelle auf der Fl. Nr.148/2 und 232/15 Gem. Ramsberg gelten
die folgenden zusätzliche Festsetzungen durch Text

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

1. Dachüberstände sind mit einem Abstand zur Grundstücksgrenze von 0,50 m an der Grundstückswestseite und von 1,50 m an der Grundstücksnordostseite zulässig. Balkonüberstände sind mit einem Abstand zur Grundstücksgrenze von mindestens 1,50 m an der Grundstückswestseite zulässig.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

1. Die Dachneigung beträgt 3° bis 15°.

§ 8 Grüngestaltung

1. Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht gärtnerisch genutzt werden, ausreichend zu begrünen und zu bepflanzen. Auf der 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.

§ 10 Flächenbefestigung

1. Flächenbefestigungen der nicht überbauten Flächen der Bauparzellen sind auf 30% der verbleibenden Grundstücksfläche zu beschränken.
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

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.

Pleinfeld, 23. JULI 2004

Markt Pleinfeld

Miehling
Miehling
1. Bürgermeister