



ZEICHENERKLÄRUNG:

a) für die Festsetzung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.
- von der Bebauung freizuhaltende Fläche
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Strassenverkehrsflächen (Gehwege und Gehsteige)
- WA allgemeines Wohngebiet
- Sichtdreieck
- Umgrenzung von Flächen zur Bepflanzung
- Bäume
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Satteldach
- 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss als Höchstgrenze
- Dachneigung für I+D Mindestdachneigung 45°
- Hauptabwasserleitung
- Masse in Meter
- Hauptfirstrichtung

b) für die Hinweise

- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- geplante Grundstücksteilung
- vorgeschlagene Gebäudestellung
- vorgeschlagene Garagenstellung
- Höhengichtlinie

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- § 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 1.1 Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne der §§ 4 und 5 Bau NVO vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1763) festgesetzt.
- § 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 2.1 Zulässig als Höchstgrenze sind 2 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss, das kein Vollgeschoss im Sinne des Art.1 Abs.4 Bay BO sein darf.
 2.2 Als höchstzulässiges Mass der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des §17 Abs.1 Bau NVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschossszahlen ein geringere Mass an baulicher Nutzung ergibt.
- § 3 BAUWEISE**
 3.1 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Abweichend hiervon wird festgelegt, dass Garagen und damit verbundene Nebengebäude im Sinne und nach Massgabe des Art.7 Abs.5 Bay BO an den seitlichen Grenzen zulässig sind und zusammengebaut werden können.
- § 4 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE**
 4.1 Für jede Wohneinheit ist 1 Garage/Stellplatz zu errichten.
 4.2 Garagen dürfen nur mit einem Stauraum von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.
 4.3 Garagen und Nebengebäude müssen mit Satteldächern ausgeführt werden.
 4.4 Der Bereich des Stauraumes darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden. Einfriedungen auf gemeinsamer Stauraumgrenze sind nicht gestattet.
- § 5 GESTALTUNG DER GEBÄUDE**
 5.1 Für die Haupt- und Nebengebäude sind Satteldächer vorgeschrieben (SD).
 5.2 Die Dachneigung beträgt bei I+D mindestens 45°, bei II+D mindestens 38°.
 5.3 Fassadenverkleidungen mit (Fliesen, Asbestzementplatten, Holz usw.), insbesondere vorgehängte Tafelungen sind nicht erlaubt.
 5.4 Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie in der Länge 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Farbe der Dacheindeckung ziegelrot. Eindeckungsart Biberschwanzziegel oder Pfannen.
 5.5 Dacheinschnitte, Dachloggien und Dachflächenfenster sind nicht gestattet.
 5.6 Zäune zur öffentlichen Verkehrsfläche sind aus Holz, parallel zum Gefälle der Strasse ohne Zaunsockel auszuführen. Als Holzzaun sollte ein Lattenzaun mit senkrechten Latten verwendet werden, Mauerpfeiler sind nicht zulässig. Die Höhe der Grundstückseinfriedung wird auf 1,1 m festgelegt. Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können mit Maschendraht 1,2 m hoch eingezäunt werden.
 5.7 Der Fussboden des Erdgeschosses darf (im Bereich des Eingangs) maximal 30 cm höher als das natürliche Gelände liegen.
- § 6 ANPFLANZUNGEN**
 6.1 Bei Anpflanzungen ist auf die Verwendung heimischer und Standorttypischer Arten zu achten. Auf jeder Parzelle ist ein Laubbaum zu pflanzen.
- § 7 SICHTDREIECKE**
 7.1 Sichtdreiecke sind von Anpflanzungen, Bauten und Einfriedungen, die das Mass 1,0 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahn überschreiten freizuhalten.
- § 8 ERGÄNZUNGEN**
 8.1 Das Dachwasser ist soweit möglich breitflächig zu versickern. Die Hofflächen sind deshalb nur mäßig, aber sickerfähig zu befestigen.
 8.2 An der nördlichen Häuserzeile sind Schallschutzvorkehrungen zu treffen. Es muß sichergestellt sein daß in den Aufenthaltsräumen die Werte der VDI Richtlinie 2719, durch von außen eindringenden Schall nicht überschritten werden. Der Lärmschutznach-

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsvermerk

Aufstellung beschlossen am 14.01.1988
 Beschloß bekanntgemacht am 10.03.1988
 Datum 05. MRZ. 90
 1. Bürgermeister

Auslegungsvermerk

Gebilligt und Auslegung beschlossen am 04.02.1988
 Auslegung ortsüblich bekanntgemacht am 26.04.1988
 öffentliche Auslegung von 04.05.1988 bis 06.06.1988
 Datum 05. MRZ. 90
 1. Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Nach Prüfung der Bedenken und Anregungen aufgestellt am 01.03.1990
 Datum 05. MRZ. 90
 1. Bürgermeister

Anzeigenvermerk

Dem Landratsamt nach § 11 Abs.1 BauGB angezeigt mit Schreiben vom 06.03.1990
 Datum 29. MRZ. 1990
 1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Mit der Bekanntmachung vom 29.07.1990 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig
 Datum 29. MRZ. 1990
 1. Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN
 MARKT PLEINFELD
 ORTSTEIL ST. VEIT
 BANZERMÜHLE**

aufgestellt: 24.01.88 geändert: 20.02.88 12.02.88 10.05.88
 architekturbüro ferd.mödl bahnhof 12 plfd.