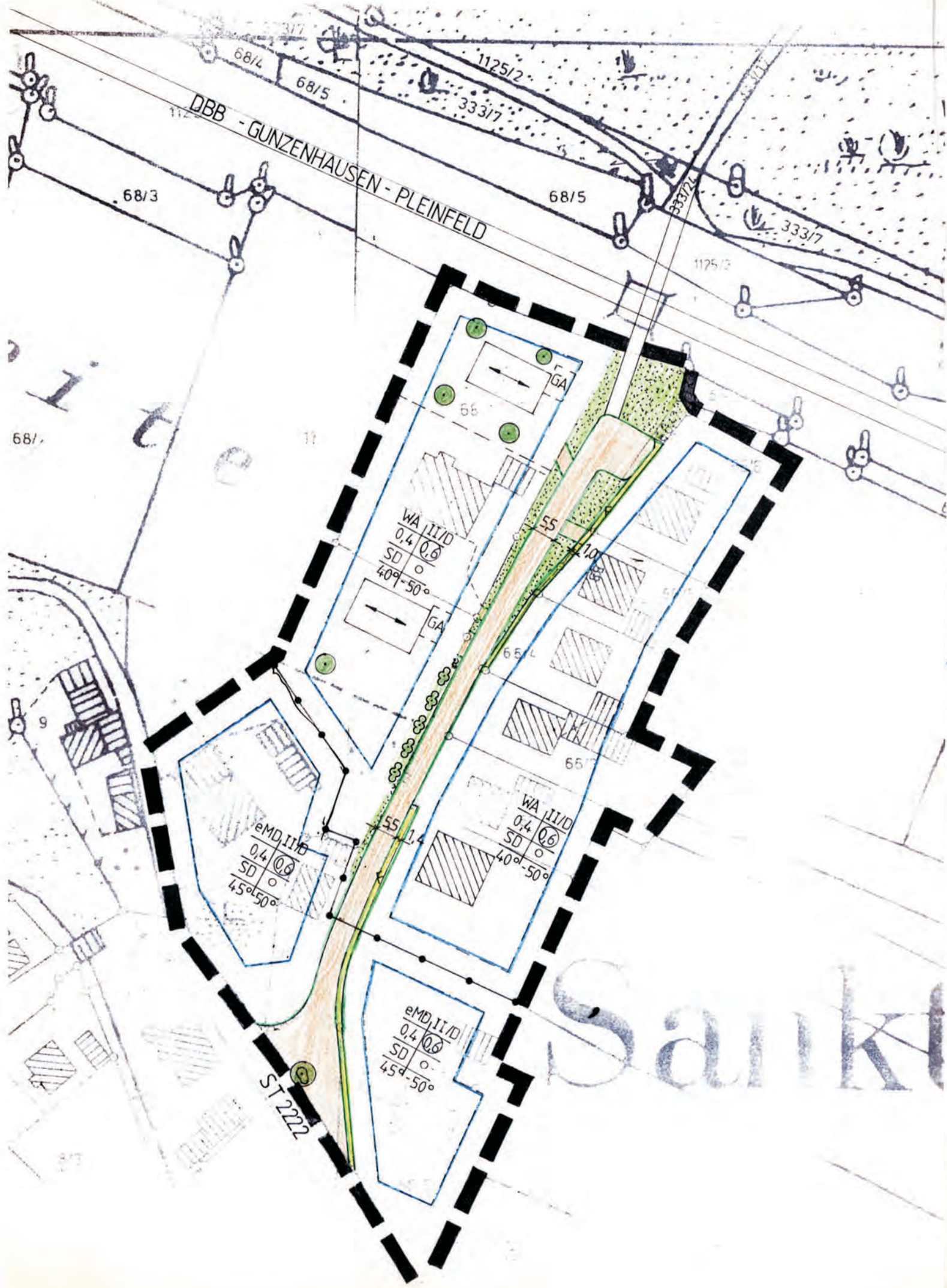


BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET
KRÄHENLEITE
MARKT PLEINFELD ORTSTEIL ST. VEIT
LANDKREIS WEISSENBURG - GUNZENHAUSEN
MASSTAB 1:1000
1. FASSUNG



FESTSETZUNGEN:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1. EINGESCHRÄNKTES DORFGEBIET
 - 1.2. ALLGEMEINES WOHNGEBIET
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, DAVON EINES ALS DACHGESCHOSS
 - 2.2. GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
 - 2.3. GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - 3.1. OFFENE BAUWEISE
 - 3.11. BAUGRENZE
 - 3.2. BAUGESTALTUNG
 - 3.2.1. SATTELDACH
 - 3.2.2. DACHNEIGUNG VON- BIS
 - 3.2.3. HAUPTFIRSTRICHUNG
4. VERKEHRSFLÄCHEN
 - 4.1. STRASSEN- UND SONSTIGE VERKEHRSFLÄCHEN
 - 4.2. STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
 - 4.3. GEHWEG
 5. GRUNDFLÄCHEN
5. GRUNDFLÄCHEN
 - 5.1. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 - 5.2. HECKENERHALTUNGSZWANG
 - 5.3. BAUMERHALTUNGSZWANG
6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
 - 6.1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - 6.2. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
 7. HINWEISE
 - 7.1. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE ALS VORSCHLAG
 - 7.2. NEBENGEBAUDE BESTEHEND
 - 7.3. HAUPTGEBAUDE BESTEHEND
 - 7.4. VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - 7.5. BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - 7.6. MASSE IN METERN

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG beruht auf dem Gemeinderatsbeschluss vom 8.9.1983
Markt Pleinfeld
den 02. MAI 84
[Signature]
1. Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Planblatt u. gesonderter Textteil) mit Begründung wurde vom Gemeinderat am 16.2.1984 beschlußgem. gebilligt.
Markt Pleinfeld
den 02. MAI 84
[Signature]
1. Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monats (5.3.-5.4.84) im Rathaus des Marktes Pleinfeld öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.2.1984 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß jedermann während der Auslegfrist die Unterlagen einsehen und Bedenken und Anregungen vorbringen kann.
Markt Pleinfeld
den 02. MAI 84
[Signature]
1. Bürgermeister

4. Der Gemeinderat Markt Pleinfeld hat mit Beschluß vom 26.4.1984 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung aufgestellt.
Markt Pleinfeld
den 02. MAI 84
[Signature]
1. Bürgermeister

5. Das Landratsamt Weissenburg - Gunzenhausen hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 24.05.84 Nr. 40-610-1 gem. § 11 BBauG genehmigt.
Weissenburg
den 28. Mai 1984
Landratsamt
Weissenburg-Gunzenhausen
I.
[Signature]
Mailingerr
Regierungsrat
07. JULI 84

6. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung im Rathaus des Marktes Pleinfeld während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Außerdem ist auf die Rechtsfolgen des § 155a, Sätze 1 u. 2 BBauG, sowie auf § 44c, Abs. 1, Sätze 1 u. 2 BBauG hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist der 07. JULI 84 rechtsverbindlich geworden.
Markt Pleinfeld
den 07. JULI 84
[Signature]
1. Bürgermeister

PLANUNG: Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau
Dipl. Ing. Gerhard Günther
Beratender Ingenieur für Bauwesen - VBI
Am Wasen 1, 8835 Pleinfeld
Tel. 09144/305

Pleinfeld, den 06.09.1983
INGENIEURBÜRO FÜR HOCH- U. TIEFBAU
DIPL.-ING. GERHARD GÜNTHER
BERATENDER INGENIEUR FÜR BAUWESEN - VBI
AM WASEN 1, 8835 PLEINFELD, 09144 305
[Signature]
Geändert: Februar 1984
Geändert: Juli 1984

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1 Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet und als eingeschränktes Dorfgebiet im Sinne der §§ 4 und 5 BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. S. 1765) festgesetzt.
2. MASS DER NUTZUNG
 - 2.1 Zulässig (als Obergrenze) sind 2 Vollgeschosse, davon eines im Dachgeschoss.
 - 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 geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.
3. BAUWEISE
 - 3.1 Die offene Bauweise gilt mit der Abweichung, daß Garagen und verbundene Nebengebäude im Sinne und nach Maßgabe des Art. 7 Abs. 5 der Bay. Bauordnung an den seitlichen Grenzen zulässig sind.
4. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE
 - 4.1 Für jede Wohneinheit sind 1 oder 2 Garagen/Abstellplätze zu errichten.
 - 4.2 Garagen dürfen nur mit einem Stauraum von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.
5. BESTEHENDE BEBAUUNG
 - 5.1 Für zukünftige Bauvorhaben auf bereits bebauten Grundstücken im allgemeinen Wohngebiet und im Dorfgebiet gelten die eingetragenen Festsetzungen.
6. IMMISSIONSSCHUTZ
 - 6.1 Der in der Anlage geführte Nachweis des Schallschutzes nach DIN 18005 und VDI-Richtlinie 2719 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 6.2 Im Bereich des eingeschränkten Dorfgebietes auf den Flur-Nr. 10, 11, 50/2 und 50/5 ist Viehhaltung mit höchstens 2 Großvieheinheiten zulässig.

7. GESTALTUNG DER GEBÄUDE
 - 7.1 Für Hauptgebäude sind Satteldächer vorgeschrieben, Abwalmungen können an Nebengebäuden zugelassen werden.
 - 7.2 Die Länge von Dachaufbauten (z.B. Erker) darf max. 1/3 der Dachlänge betragen.
 - 7.3 Dacheindeckungen sind mit roten Biberschwanzziegeln oder Pfannen, die in farblicher Hinsicht Tonziegeln ähneln, durchzuführen.
 - 7.4 Verunstaltende Fassadenverkleidungen, Baustoffe und Farbtöne sind nicht zulässig.
 - 7.5 Zäune zur öffentlichen Verkehrsfläche sind als Holzzaun mit verdeckter Tragkonstruktion vorgeschrieben. Zaunsockel dürfen eine max. Höhe von 20 cm nicht überschreiten. Als Holzzaun sollte ein Lattenzaun mit senkrechten Latten verwendet werden. Mauerpfeiler sind nicht zulässig. Die Höhe der Grundstücksabgrenzung (Einfriedung) wird auf 1,0 m begrenzt.
 - 7.6 Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können mit einer Hecke bepflanzt oder mit Maschendraht bis 1,30 m Höhe eingezäunt werden.
 - 7.7 Sichtblenden sind nicht zulässig.
 - 7.8 Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von max. 50 cm zulässig.
8. ANPFLANZUNGEN
 - 8.1 Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht gärtnerisch genutzt werden, ausreichend zu begrünen und zu bepflanzen.
 - 8.2 Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein großkroniger, standortheimischer Laubbaum als dreimal verpflanzter Hochstamm oder drei Obstbäume zu pflanzen.