

ZEICHENERKLÄRUNG:

a) für die Festsetzung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsflächen- Behwege und Gehsteige
	Masse in Meter
WA	allgemeines Wohngebiet
0	offene Bauweise
0.3	GRZ Grundflächenzahl
1.6	GFZ Geschosflächenzahl
SD	Satteldach
II/D	Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss
40°-50°	Dachneigung

b) für die Hinweise

	vorhandene Wohngebäude
	vorhandene Nebengebäude
	geplante Grundstücksteilung
	vorgeschlagene Gebäudestellung
	vorgeschlagene Garagenstellung
	Hauptfirstrichtung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der BNVo festgesetzt.
- MASS DER NUTZUNG
 - Zulässig (als Obergrenze) sind 2 Vollgeschosse, das 2. Vollgeschoss muß im Dachraum angeordnet sein.
 - Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschosflächen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.
 - Pro Gebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
- BAUWEISE
 - Zulässig ist die Errichtung von Einzelhäusern, Garagen und damit verbundene Nebengebäude im Sinne und nach Maßgabe des Art. 7 Abs. 4 sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig, sofern vor den Toren ein Stauraum von 5,00m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehakt wird.
- GARAGEN UND NEBENGEBAUDE
 - Für jede Wohneinheit ist 1 Garage oder 1 Abstellplatz zu errichten.
 - Garagen dürfen auch außerhalb der Baugrenze mit einem Stauraum von 5m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.
- GESTALTUNG DER GEBÄUDE
 - Für die Haupt-, Nebengebäude und Garagen sind Satteldächer vorgeschrieben.
 - Die Länge der Dachaufbauten (z.B. Erker) darf maximal die halbe Dachlänge betragen.
 - Dacheindeckungen sind mit roten Biberschwanzziegeln oder Pfannen, die in farblicher Hinsicht Tonziegeln ähneln, durchzuführen.
 - Fassadenverkleidungen mit Fassadenplatten aus Kunststoff, kleinschuppiger Verkleidung, sowie der Anstrich mit grellen Farbtönen sind nicht zulässig.
 - Zäune zur öffentlichen Verkehrsfläche sind als Holzzaun mit senkrechter Brett- oder Lattenschalung und verdeckter Tragkonstruktion vorgeschrieben, Zaunsockel dürfen eine max. Höhe von 20cm nicht überschreiten. Mauerpfeiler sind nicht zulässig. Die Höhe der Grundstücksabgrenzung (Einfriedung) wird auf 1,00m begrenzt.
 - Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können mit einer Hecke bepflanzt oder mit Maschendraht bis 1,30m Höhe eingezäunt werden.
 - Sichtblenden sind nicht zulässig.
 - Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von max. 50cm zulässig.
 - Der Dachüberstand darf am Ortsgang 30cm nicht überschreiten.
- ANPFLANZUNGEN
 - Die nicht überbauten oder befestigten Flächen sind, soweit sie nicht gärtnerisch genutzt werden, ausreichend zu begrünen und zu bepflanzen.
 - Auf jedem Grundstück sind mindestens ein großkroniger, standortheimischer Laubbaum als dreimal verpflanzter Hochstamm oder drei Obstbäume zu pflanzen.
- SICHTDREIECKE
 - Sichtdreiecke sind von Hochbauten und Anpflanzungen aller Art freizuhalten. Gegenstände und Einrichtungen, wie Zäune, Stapel, Haufen etc., dürfen, wenn sie eine Höhe von 1,00m gegenüber der Fahrbahn überschreiten, nicht angebracht werden.

VERFAHRENSVERMERKE:

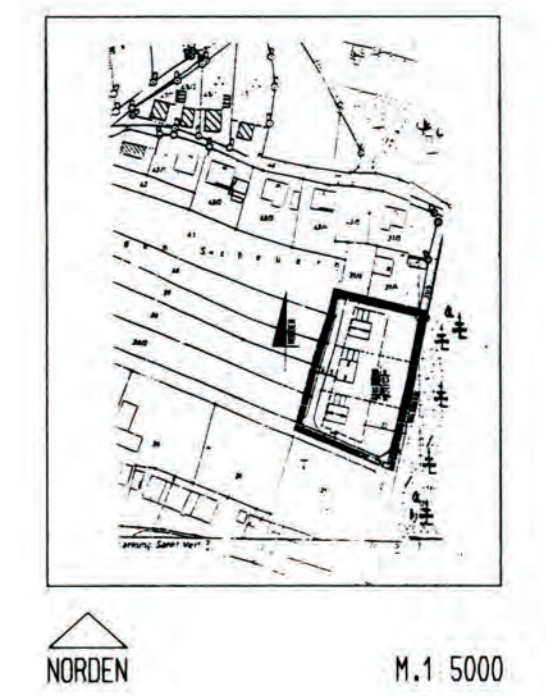
Aufstellungsvermerk:
 Aufstellung beschlossen am 25.1.96
 Beschluß bekannt gemacht am 15.2.96
 Datum 24. NOV. 1997
 1. Bürgermeister [Signature] 2. Bürgermeister [Signature]

Auslegungsvermerk:
 Gebilligt und Auslegung beschlossen am 22.2.96
 Auslegung ortsüblich bekannt gemacht am 19.3.96
 öffentliche Auslegung von 24. NOV. 1997 bis 18.4.96
 Datum 24. NOV. 1997
 1. Bürgermeister [Signature] 2. Bürgermeister [Signature]

Satzungsbeschluss:
 Nach Prüfung der Bedenken und Anregungen aufgestellt am 20.11.97
 Datum 24. NOV. 1997
 1. Bürgermeister [Signature] 2. Bürgermeister [Signature]

Anzeigenvermerk:
 Dem Landratsamt nach § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt mit Schreiben vom 26.11.97
 Datum 24. NOV. 1997
 1. Bürgermeister [Signature] 2. Bürgermeister [Signature]

Bekanntmachungsvermerk:
 Mit der Bekanntmachung vom 23.2.1998 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.
 Datum 17. MRZ. 1998
 1. Bürgermeister [Signature] 2. Bürgermeister [Signature]



MARKT PLEINFELD
 ORTSTEIL SANKT VEIT
 BEBAUUNGSPLAN
 HINTER DEN SCHEUERN II
 M. 1:1000

AUFGESTELLT: 24.02.1997
 GEÄNDERT: 14.10.1997
 architekturbüro
 ferdinand mödl
 architekt BDA
 bahnhof 12
 91785 pleinfeld
 tel. 09144/200
 fax 09144/305

Bebauungsplan
 des Ortes