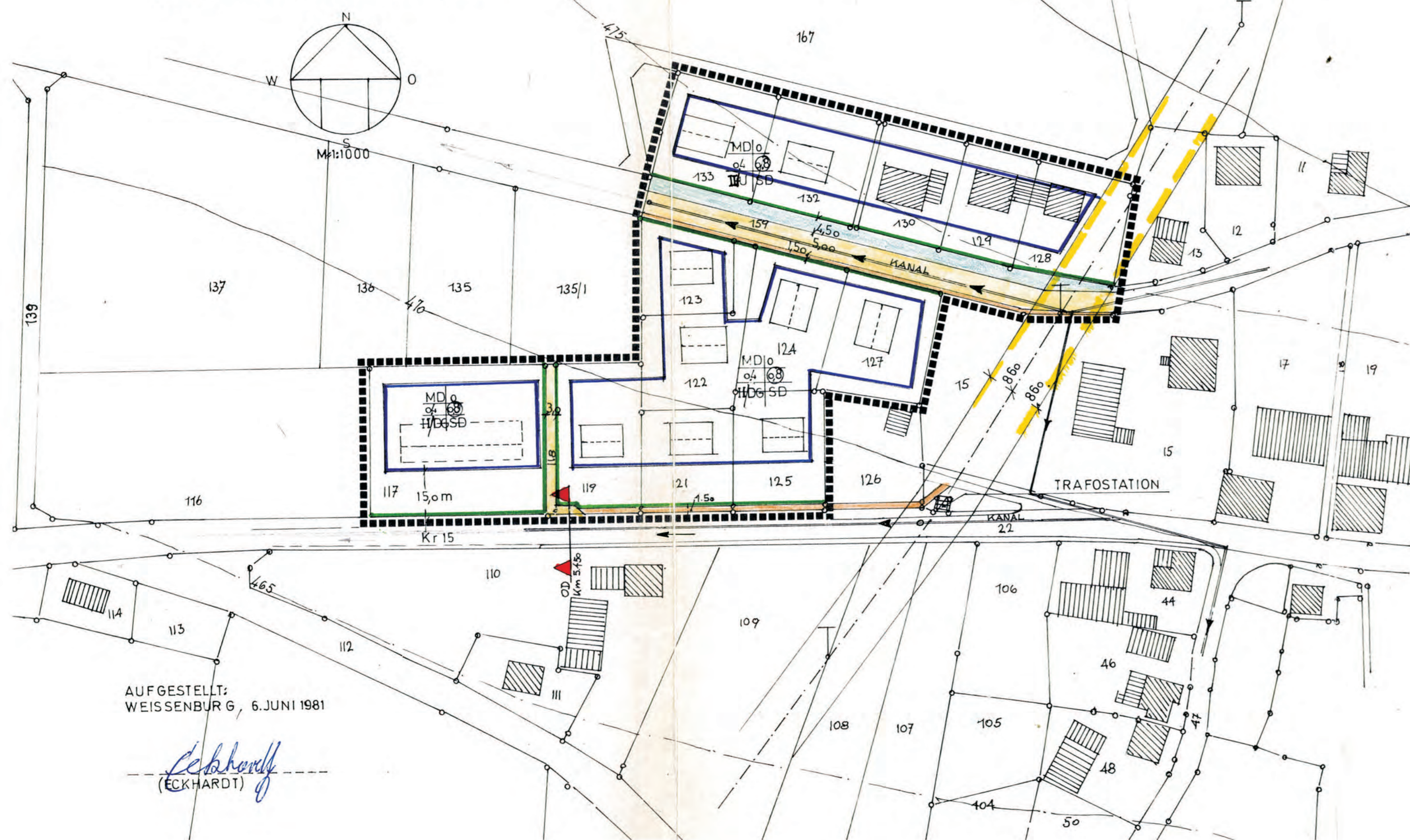


MARKTGEMEINDE PLEINFELD BEBAUUNGSPLAN BRANDLGÄRTLE IM ORTSTEIL WALTING



AUFGESTELLT:
WEISSENBURG, 6. JUNI 1981

Eckhardt
(ECKHARDT)

Zeichenerklärung

- A) für die Festsetzungen
- Grenze des baulichen Geltungsbereiches
 - Baugrenze
 - Straßengrenzungslinie und Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen
 - Grünflächen
Trennverkehrfläche
Gehsteig
 - Dorfgebiet nach § 3 BauNVO
 - offene Bauweise
 - zwei Vollgeschosse, davon ein Untergeschoß Höchstgrenze
 - zwei Vollgeschosse -Höchstgrenze- Erdgeschoß u. Dachgeschoß
 - Grundflächennutzungsart
 - Geschößanzahl
 - Parkbreite für die Parzellenbreite
 - Schutzzone der 20 kV-Hochspannungsleitung (von der Bebauung freizuhalten Schutzfreizieh)
 - Satteldach -Dachneigung I+U 30-40° II/DG 45-50°
- B) für die Hinweise
- Vorzeichen für die Bauzustellung
 - Grundstücksgrenzen
 - Flächennutzungsart
 - vorhandene Wohngebäude
 - vorh. Nebengebäude
 - Flächenlinien
 - Entwässerungskanal
 - Ortsdurchfahrtsgrenze der Kreisstraße

Weitere Festsetzungen

- 1) Art der baulichen Nutzung
Der Geltungsbereich des Planungsgebietes wird als Dorfgebiet im Sinne des § 5 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.0.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt.
- 2) Maß der baulichen Nutzung
Als höchstes zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planblatt eingetragenen Grundflächen- und Geschößflächenzahlen, soweit nicht aus der festgesetzten überbaubaren Fläche oder den Geschößzahlen sich ein geringeres Maß der zulässigen baulichen Nutzung ergibt.
- 3) Bauweise
Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt, 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 Grundstücksgrenzen bis zu einer Gesamtlänge von 8,50 m zulässig sind. Dies gilt auch dann, wenn sie an das Hauptgebäude angebaut werden. Garagen an der Grenze mit Flachdach dürfen nicht als Terrassen genutzt werden.
Von der gemäß Satz 2 für die Grenzgebäude geltenden maximalen Firsthöhe kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn dies durch die bestehenden Geländeverhältnisse geboten ist oder wenn diese Gebäude mit einem Satteldach versehen werden. Im letzteren Falle darf eine Traufhöhe von 2,75 m nicht überschritten werden, es sei denn, daß diese Überschreitung geländebedingt ist.
- 4) Garagen und sonstige Nebengebäude
Außerhalb der überbaubaren Flächen sind, mit Ausnahme der in Nr. 3 genannten Nebengebäude, Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO nicht zulässig.
- 5) Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen
Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Tonziegel oder ähnlich aussehenden Materialien einzudecken. Die Dachneigung beträgt bei der Geschößzahl II/U = 30-40° Kniestock bis max. 50 cm Höhe ist zulässig, bei der Geschößzahl II/DG = 45-50° kein Kniestock zulässig. Für die Dachüberstände gelten folgende Maße: Ortsgang bis zu 25 cm, Traufe bis 45 cm. Auffallende, grellfarbene Putzarten und Anstriche oder sonstige Außenwandverkleidungen, die das Ortsbild stören, dürfen nicht verwendet werden.
Die Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind in einer Gesamthöhe von 1,10 m parallel im Gefälle der Straße zu errichten. Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen der Grundstücke dürfen nicht höher als 1,30 m sein. Erforderliche Terrassenschüttungen sind auf max. 1,00 m über das natürliche Gelände zu beschränken.
- 6) Anpflanzungen
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für die Stellplätze und Eingänge, sind als Grünflächen anzulegen oder gärtnerisch zu nutzen und zu unterhalten. Im allgemeinen sollen die als Grünflächen angelegten Flächen mit Bäumen und Sträuchern heimischer Arten bepflanzt werden. Dies gilt besonders für die Vorgärten.

Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes in der Sitzung vom 24.12.1981 einstimmig beschlossen.

Pleinfeld, den 21. Dez. 1981
[Signature]
1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung nach § 2a BBauG wurde durch öffentliche Darlegung und Anhörung vom 9.6.1981 bis 9.7.1981 durchgeführt.

Pleinfeld, den 21. Dez. 1981
[Signature]
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 21.10.1981 bis 23.11.1981 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 13.10.1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pleinfeld, den 21. Dez. 1981
[Signature]
1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung in der Sitzung vom 7.10.1981 beschlossen.

Pleinfeld, den 21. Dez. 1981
[Signature]
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der VO über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 21.10.1968 i.d. Fassung der Änderung VO vom 4.12.1977 (GVBl. S. 650) genehmigt.
§ 3 Abs. 1 der DelegationsVO vom 4.7.1978 (GVBl. S. 432)

Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen, den 9. Feb. 1982
[Signature]
REGIERUNGSRAT Z. A.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 16. MRZ. 82 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung in der Gemeindekanzlei während der üblichen Dienststunden zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Außerdem ist auf die Rechtsfolgen des § 155 Abs. 1 u. 3 BBauG sowie auf § 44 Abs. 1 Sätze 1 u. 2 und Abs. 2 BBauG hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist der 16. MRZ. 82 rechtsverbindlich geworden.

Pleinfeld, den 16. MRZ. 82
[Signature]
1. Bürgermeister