

BEBAUUNGSPLAN

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,35 Geschoßflächenzahl (GFZ) Höchstgrenze
0,3 Grundflächenzahl (GRZ) Höchstgrenze
II Zahl der Vollgeschoße (Höchstgrenze),
wobei das zweite ein ausgebautes Dachgeschoß ist

3. Bauweise / Baugrenzen

o Offene Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Pflanzung von standortgerechten Bäumen oder Obsthochstämmen
an den gekennzeichneten Stellen, nach Pflanzliste (Begründung)
Umgrenzung Schutzzone Naturpark Steigerwald

6. Grünflächen

private Grünflächen

7. Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

8. Sonstige Planzeichen

Flächen für Garagen
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
Immissionsschutzradius
Grenze des Geltungsbereichs
L landwirtschaftlicher Weg

B. Festsetzungen durch Text

1. Abstandsflächen

Es gelten die Abstandsflächen-Vorschriften der Bayerischen Bauordnung.

2. Höhenlage

Der Erdgeschoßfußboden darf max. 0,50 m über dem natürlichen Gelände liegen.

3. Kniestöcke

Kniestöcke sind mit einer Höhe von max. 0,50 m zugelassen.

4. Dachgestaltung

Zulässig sind Satteldächer. Die zulässige Dachneigung, auch für Garagen, beträgt 30 - 48°, ausgenommen Carports.

Giebelseitig zusammengebaute Häuser und Garagen dürfen nur eine Dachneigung aufweisen.

5. Stellplätze und Garagen

Für die 1. Wohneinheit werden 2 Stellmöglichkeiten gefordert, für jede weitere Wohneinheit ist 1 Stellmöglichkeit nachzuweisen.

Vor den Garagen sind Stauräume grundsätzlich mit 5,0 m Tiefe einzuhalten, die auf dem Grundstück liegen müssen und von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nicht durch Einfriedungen o.ä. abgegrenzt werden dürfen.

6. Private Grünflächen

Private Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen.

7. Bodenbeläge

Die Straßenrandflächen und alle PKW-Stellflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen.

8. Zäune

Zäune entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 1,0 m sein.

UNTERWINTERBACH



C. Hinweise durch Planzeichen

Höhenlinien
Bestehende Grundstücksgrenze
Bestehende Flurnummern
Bestehendes Haupt- und Nebengebäude
Geplante Grundstücksgrenze
Geplantes Gebäude mit vorgeschlagener Firstrichtung

WA	II	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschoße
0,3	0,35	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
-	0		Offene Bebauung
30° - 48°		Dachneigung	

D. Hinweise durch Text

Maßgebend für den gesamten Bebauungsplan sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) und
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der jeweils gültigen Fassung.

In der Begründung werden folgende Hinweise durch Text ausführlich behandelt.

1. Wasserversorgung
2. Abwasserbeseitigung
3. Niederschlagswasser
4. Grünordnerische Belange
5. Boden
6. Materialien

WEIHERLEITE

Aufgrund der § 1 und § 8 ff des BauGB i.Vbg. mit Art. 3 des Bayer. Naturschutzgesetzes, Art. 91 der BayBO und Art. 23 der Bayer. Gemeindeordnung erläßt der Markt Vestenbergsgreuth folgenden, vom Marktgemeinderat am 23.11.2004 beschlossenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan als Satzung.

Satzung ausgefertigt:
Vestenbergsgreuth, den

Müller, 1. Bgm. (Siegel)

E. Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 17.1.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 20.1.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 7.2.2000 durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplans zur Einsicht, Unterrichtung und Äußerung der interessierten Bürger in der Zeit vom 21.2.2000 bis 20.3.2000. Gleichzeitig erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 6.10.2003 wurde vom Marktgemeinderat am 6.10.2003 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 6.10.2003 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.2.2004 bis 13.3.2004 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 25.10.2004 wurde vom Marktgemeinderat am 25.10.2004 gebilligt.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 25.10.2004 wurde mit der Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 8.11.2004 bis 22.11.2004 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Die Marktgemeinde Vestenbergsgreuth hat mit Beschluß des Marktgemeinderats vom 23.11.2004 den Bebauungsplan in der Fassung vom 23.11.2004 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 23.11.2004 wurde am 27.11.2004 bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Vestenbergsgreuth, den 27.11.2004

Müller, 1. Bgm. (Siegel)

Markt Vestenbergsgreuth
Bebauungsplan Nr. 12
Unterwinterbach-Weiherleite

Stand: 23.11.2004
Bearb.: GH



M 1:1.000

Gerhard Horak
August-Sperl-Str. 16
Architekt / Landschaftsarchitekt
97355 Castell/Tel 09325-99999