

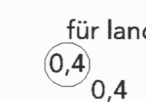
Markt Vestenbergsgreuth

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

 Dorfgebiet nach § 5 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

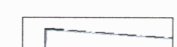
für landwirtschaftliche Nutzung
 0,4 Geschoßflächenzahl (GFZ) Höchstgrenze
Grundflächenzahl (GRZ) Höchstgrenze

für Wohnnutzung
280 m² Geschoßfläche Höchstgrenze Wohngebäude
140 m² Grundfläche Höchstgrenze Wohngebäude

Zahl der Vollgeschoße
I für landwirtschaftliche Gebäude
II für Wohngebäude (zweites Geschoß ist ein Dachgeschoß)

Traufhöhe (Mitte des Hauses gemessen, an der Berg zugewandten Seite) nach PlanzV
4,50 m für landwirtschaftliche Bauten
2,20 m für Wohngebäude

3. Baugrenze

 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie
 private Erschließungsstraße (Stichstraße), die Nutzung ist für landw. Maschinen zur Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht zulässig
 Einfahrt

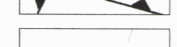
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung

 Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung
 Abfall

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Pflanzung von Obsthochstämmen an den gekennzeichneten Stellen

7. Sonstige Planzeichen

 Grenze des Geltungsbereichs
 m. Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten belastete Fläche
 Umgrenzung d. Flächen f. besondere Anlagen u. Vorkehrungen z. Schutz v. schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 geplante Grundstücksgrenze

B. Festsetzungen durch Text

1. Höhenlage

Für bergseitig der Straße liegende Gebäude gilt: OK FFB Erdgeschoßebene darf max. 0,50 m über OK Straße, gemessen von der Straßenachse senkrecht zur Gebäudemitte.

2. Kniestöcke

Kniestöcke sind mit einer Höhe von max. 0,50 m zugelassen, gemessen von der OK FFB Dachgeschoßdecke bis Unterkante Fußschwelle.

3. Dachüberstand

Frei auskragende Dachüberstände sind mit max. 0,80 m zugelassen.

4. Dachneigung

Die zulässige Dachneigung für Wohnhäuser, auch für Garagen, beträgt 25 - 48°. Die zulässige Dachneigung für landw. Gebäude beträgt 10 - 25°. Giebelseitig zusammengebaute Häuser, Garagen und landw. Gebäude dürfen nur eine Dachneigung aufweisen.

5. Dachform

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer.

6. Dacheindeckung

Für die Deckung der Dächer sind rote, nicht glänzende Dachziegel zu verwenden.

7. Dachgauben

Es sind Schlepp- und Giebelgauben zulässig.

Bebauungsplan Nr. 15



8. Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

9. Mülltonnenstandplatz

Einzelstehende Müllhäuschen sind nicht zugelassen.

10. Stellplätze und Garagen

Für jede Wohneinheit werden 2 Stellmöglichkeiten gefordert.

11. Materialien

Nicht zugelassen sind:

für Außenwände: glänzender Putz und andere glatt, glänzend polierte Verkleidungen aus Platten oder Fliesen, Asbest- bzw. Kunststoffverkleidungen
für Farben: glänzende, grell leuchtende, metallische Farben

Es sollen bevorzugt werden:

für Außenwände: Holz, geputztes oder geschlämmtes Mauerwerk oder Glas

für Farben: erdfarbene, gebrochene Farben

12. Zaun

Zäune dürfen nicht höher als 1,0 m sein. Es dürfen nur Zäune mit senkrechter Lattung (Holz) oder grün beschichteter Maschendrahtzaun Verwendung finden. Maschendrahtzäune sind mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen. Zaunsockel sind nicht zulässig.

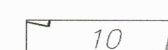
13. Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche ist mit Obsthochstämmen (Pflanzgröße 6 - 8 cm) im Abstand von 10m x 10m zu bepflanzen. Die Kronen der Obsthochstämme ist durch regelmäßige Erziehungschnitte zu entwickeln. Die Fläche ist als Streuobstwiese zu pflegen.

14. Immissionsschutz

Im Rahmen von Einzelbauvorhaben ist der Immissionsschutz zu beteiligen.

C. Hinweise durch Planzeichen

 10

Bestehende Flurnummern

 10

Bestehendes Haupt- und Nebengebäude

MD 1/II

Art der Nutzung

0,4

Grundflächenzahl

10° - 48°

Dachneigung

TH = 2,20 m

Traufhöhen

bzw. 4,50 m

Kleinweisach-Steingassacker

D. Hinweise durch Text

Maßgebend für den gesamten Bebauungsplan sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) und
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- in der jeweils gültigen Fassung.

1. Wasserversorgung

Das gesamte Gebiet ist an die vorhandene zentrale Wasserversorgung anzuschließen.

2. Abwasserbeseitigung

Das gesamte anfallende Abwasser (Schmutzwasser) ist über die gemeindliche Kanäle und Kanalisationsbauwerke abzuleiten.

3. Niederschlagswasser

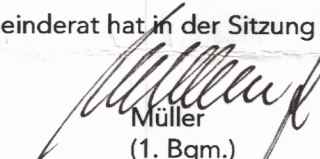
Niederschlagswasser von befestigten Grundstücksflächen ist über die Kanalisation abzuleiten.

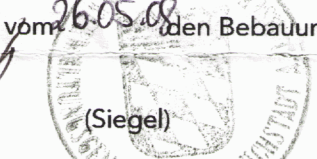
Unverschmutzte Dachwässer und der Überlauf von Zisternen können dem Vorfluter zugeführt werden.

Der Markt Vestenbergsgreuth fördert die Einrichtung von Zisternen.

Satzung

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 26.05.08 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.


Müller
(1. Bgm.)


(Siegel)

E. Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 3.11.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 Kleinweisach-Steingassacker beschlossen. Der Beschluß wurde am 03.02.07 durch Veröffentlichung im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt Nr. 741 am 03.02.07 Ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf mit der Begründung in der Fassung vom 28.1.2007 hat in der Zeit vom 28.1.2007 bis 28.2.2007 stattgefunden (Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt Nr. 741 vom 03.02.07).

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.1.2007 zum Vorentwurf des Planes mit Begründung beteiligt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.10.2007 zum Entwurf des Planes mit Begründung beteiligt worden.

Der Entwurf des Planes mit Begründung in der Fassung vom 19.03.2007 wurde gemäß Beschluß vom 19.03.2007 in der Zeit vom 05.11. bis 05.12.2007 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt (Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt Nr. 760 vom 27.10.2007).

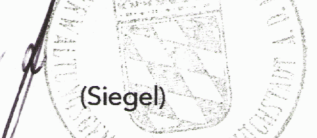
Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.04.2008 zum Entwurf des Planes mit Begründung beteiligt worden.

Der Entwurf des Planes mit Begründung in der Fassung vom 26.3.2008 wurde gemäß Beschluß vom 26.3.2008 in der Zeit vom 21.4.2008 bis 21.5.2008 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt (Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt Nr. 772 vom 12.4.2008).

Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 26.5.2008 den Plan mit Begründung in der Fassung vom 26.5.2008 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Vestenbergsgreuth, den

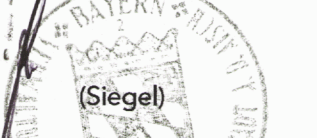

Müller
(1. Bgm.)


(Siegel)

Der Satzungsbeschluß wurde durch Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt Nr. 788 vom 12.08.08 Ortsüblich bekanntgegeben. Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntgabe in Kraft.

Vestenbergsgreuth, den

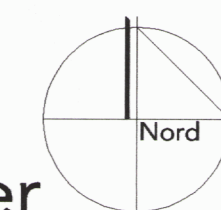

Müller
(1. Bgm.)


(Siegel)

Markt Vestenbergsgreuth

Bebauungsplan Nr. 15

Kleinweisach-Steingassacker



M 1:1.000

Bearb.: GH Stand: 26.5.2008
Gerhard Horak
August-Sperl-Str. 16 97355 Castell

Architekt / Landschaftsarchitekt
Tel 09325-99999