

# Markt Vestenbergsgreuth

# Bebauungsplan Nr. 19

# Kirchstraße

## A. Festsetzungen durch Planzeichen

### 1. Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

### 2. Maß der baulichen Nutzung

**0,3** Geschößflächenzahl (GFZ)  
**II** Zahl der Vollgeschöße  
 (zweites Geschöß ist ein Dachgeschöß)

### 3. Baugrenze

Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie  
 Straße  
 private Erschließungsstraße (Stichstraße)  
 landwirtschaftliche Erschließung  
 Einfahrt

### 5. Grünflächen

öffentliche Grünfläche  
 Friedhof

### 6. Flächen zur Regelung des Wasserabflusses

offener Graben (mit Flurstücksgrenzen)  
 Verrohrter Graben (mit Flurstücksgrenzen)

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

Erhalt, Neupflanzung von Bäumen  
 Pflanzung von Sträuchern

### 8. Sonstige Planzeichen

**Ga** Garagen  
 Grenze des Geltungsbereichs

## B. Festsetzungen durch Text

- Höhenlage**  
Für bergseitig der Straße liegende Gebäude gilt: OK FFB Erdgeschoßebene max. 2,50 m über OK Straße, gemessen von der Straßenachse senkrecht zur Gebäudemitte.
- Kniestöcke**  
Kniestöcke sind mit einer Höhe von max. 0,50 m zugelassen
- Dachüberstand**  
Frei auskragende Dachüberstände sind mit max. 0,80 m zugelassen.
- Dachneigung**  
Die zulässige Dachneigung für Wohnhäuser, auch für Garagen, beträgt 45 - 48°. Giebelseitig zusammengebaute Häuser und Garagen dürfen nur eine Dachneigung aufweisen.
- Dachform**  
Zulässig sind Sattel- und Walmdächer.
- Dacheindeckung**  
Für die Deckung der Dächer sind rote, nicht glänzende Dachziegel zu verwenden.
- Dachgauben**  
Schlepp- und Giebelgauben sind zulässig.



- Dacheinschnitte**  
Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- Mülltonnenstandplatz**  
Einzelstehende Müllhäuschen sind nicht zugelassen.
- Stellplätze und Garagen**  
Für jede Wohneinheit werden 2 Stellmöglichkeiten gefordert.
- Materialien**  
Nicht zugelassen sind:  
für Außenwände: glänzender Putz und andere glatte, glänzend polierte Verkleidungen aus Platten oder Fliesen, 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
- 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.

## C. Hinweise durch Planzeichen

127	Bestehende Flurnummern
[Symbol]	Bestehendes Haupt- und Nebengebäude
[Symbol]	geplante Grundstücksgrenze
WA II	Art der Nutzung
0,3	Zahl der Vollgeschöße
45° - 48°	Geschößflächenzahl
	Dachneigung

## D. Hinweise durch Text

- Maßgebend für den gesamten Bebauungsplan sind
- das Baugesetzbuch (BauGB) und
  - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung.
- Wasserversorgung**  
Das gesamte Gebiet ist an die vorhandene zentrale Wasserversorgung anzuschließen.
  - Abwasserbeseitigung**  
Das gesamte anfallende Abwasser (Schmutzwasser) ist über die gemeindlichen Kanäle und Kanalisationsbauwerke abzuleiten.
  - 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.

## E. Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 31.3.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 Kirchstraße beschlossen. Der Beschluß wurde am 19.07.08 durch Veröffentlichung im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt Nr. 119 am 19.07.08ortsüblich 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 31.März 2008 hat in der Zeit vom 21. Juli 2008 bis 25. Juli 2008 stattgefunden (Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt Nr. 779 vom 19. Juli 2008).
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27. Mai 2008 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 7. August 2008 zum Entwurf des Planes mit Begründung beteiligt worden.
- Der Entwurf des Planes mit Begründung in der Fassung vom 28. Juli 2008 wurde gemäß Beschluß vom 28. Juli 2008 in der Zeit vom 19. August 2008 bis 19. September 2008 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt (Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt Nr. 780 vom 2. August 2008).

Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 29. September 2008 den Plan mit Begründung in der Fassung vom 29. September 2008 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Vestenbergsgreuth, den 05.11.08  
 Müller (1. Bgm.) (Siegel)

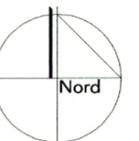
Der Satzungsbeschluß wurde durch Bekanntmachung vom Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt Nr. 118 vom 11.10.08ortsüblich bekanntgegeben. Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntgabe in Kraft.

Vestenbergsgreuth, den 08.12.08  
 Müller (1. Bgm.) (Siegel)

## Markt Vestenbergsgreuth

## Bebauungsplan Nr. 19

## Kirchstraße



M 1:1.000