

Der Markt Uehlfeld erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) und des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl S.419) zuletzt geändert am 06.08.1986 (GVBl S. 214) folgenden

B E B A U U N G S P L A N

§ 1 Allgemeines

Für das Gebiet "Am Bahnhof" Gemeindeteil Demantsfürth gilt der nebenstehende, vom Planungsbüro Grötsch, Neustadt a.d.Aisch gefertigte Bebauungsplan in der Fassung vom 22.01.1988, der zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Baubauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Markt Uehlfeld bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Der mit GE bezeichnete Teil des Planbereiches wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763) festgesetzt.

Im GE 2 sind Wohnungen für Aufsichtspersonal und Betriebsleiter zugelassen.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte der § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten, überbaubaren Flächen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

Im GE 1 sind 1-Vollgeschoß und im GE 2 2-Vollgeschosse zugelassen.

§ 4 Bauweise

Es gilt eine variable Bauweise.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

- 1) Die Fußbodenhöhe im Erdgeschoß - ausgenommen Rampenbereiche - darf nicht höher liegen als 277,20 m üNN (OK. Bahngleis 275,91 m üNN).
- 2) Es sind nur Satteldächer mit rotbrauner Eindeckung zulässig.
- 3) Die Dachneigung wird auf 10 bis 20 Grad festgesetzt.
- 4) Die lichte Höhe an der Traufe im Innenwinkel der Gebäude darf 5,10 m nicht überschreiten.
- 5) Lichtkuppeln in den Dachflächen dürfen eine Höhe von 40 cm über der Dachhaut nicht überschreiten, ausgenommen sind Lichtkuppeln mit Rauchabzugsklappen.
- 6) Für die Fassadengestaltung sind dominant nur gedeckte Farbtöne zu verwenden. Die Wandflächen sind farblich aufzulockern, die vorgesehene Gestaltung in den Bauanträgen darzustellen.

§ 6 Gestaltung der Grundstücke

- 1) Die Höhe der Grundstückseinfriedung an öffentlichen Flächen wird auf eine maximale Höhe von 3,0 m über Terrain festgesetzt.
- 2) In Sichtdreiecken an Einmündungen dürfen Anlagen und Bepflanzungen eine Höhe von 0,9 m nicht überschreiten.
- 3) Westlich der Erschließungsstraße, im Einfahrtsbereich, ist eine Fläche für mindestens drei öffentliche PKW-Parkplätze freizuhalten.
- 4) Zur Ortsrandgestaltung ist an den im Plan gekennzeichneten Bereichen eine Anpflanzung aus heimischen Gehölzen 1. und 2. Größe sowie mit Sträuchern, spätestens mit der Fertigstellung der vorgesehenen Bebauung, durchzuführen. Den Bauanträgen ist ein Pflanzplan beizulegen.
Dem Grundeigentümer wird das Anpflanzen und die Erhaltung und Pflege der Pflanzung zur Auflage gemacht.