

MARKT UEHLFELD - BEBAUUNGSPLAN NR. 1 799, AM SCHLEIFWEG,



PLANUNGSBURO GROETSCH
MASSTAB 1:1000
N O R D

NEUSTADT A.D. AISCH, DEN
 GEANDERT AM 23.07.1979
 AM 06.11.1979
 AM 01.07.1986
 AM 11.07.1990

Z E I C H E N E R K L A R U N G

A. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|----|--|----|--|----|--|----|--|----|--|----|--|----|--|----|--|----|--|----|--|----|--|----|--|----|--|----|--|----|--|----|----|
| MI | GE | WA | NP | OD | KM | SO | KA | KB | KC | KD | KE | KF | KG | KH | KI | KJ | KK | KL | KM | KN | KO | KP | KQ | KR | KS | KT | KU | KV | KW | KX | KY | KZ |
| GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | |
| GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | |
| GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG | | |

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

Der Markt Uehlfeld erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2393) und der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl. S. 419) mit den folgenden Änderungen folgenden

§ 1 Allgemeines
 Die Planänderung umfaßt das ursprüngliche Misch- und Gewerbegebiet bis zur Flurstücks Nr. 1083 (Flurgraben).
 Der nebenstehende Bebauungsplan mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen bildet den Entwurf der 1. Planänderung in der Fassung vom 11.07.1990.

§ 2 Art der baulichen Nutzung
 (1) Der mit VA bezeichnete Teil des Planbereiches wird als allgemeine Wohnzone im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 19.09.1977 (BdBl. I S. 1763) festgesetzt.
 (2) Der mit MI bezeichnete Teil des Planbereiches ist Mischgebiet im Sinne des § 8 BaunVO, zulässig sind nichtstehende Gewerbebetriebe und Wohnungen nur für Betriebsinhaber und Der Kleinrentwert (Höchstgrenze) wird für die Höchstgrenze auf 60 dB(A) und für die Nachtszeit auf 45 dB(A) festgesetzt.
 (3) Der mit GE bezeichnete Teil des Planbereiches ist Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BaunVO, zulässig sind für Ausrichter- u. Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie für Ausrichter- u. Betriebsleiter (Höchstgrenze) wird für die Höchstgrenze auf 65 dB(A) und für die Nachtszeit auf 45 dB(A) festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung
 Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BaunVO, soweit sich nicht aus dem festgesetzten überbaubaren Flächen sowie den Grundstücksgößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

§ 4 Bauweise
 Für das VA und MI gilt die offene Bauweise. Für das GE gilt die offene Bauweise nur bezüglich der Abstandsflächen.

§ 5 Baugestaltung
 (1) Bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss (I) und bei Gebäuden mit ausgebautem Untergeschos (II/III) darf eine Traufhöhe von 4,5 m (Mischgebiet) eine Traufhöhe von 6,0 m über der natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche, gemessen an der Straßenseite, nicht überschritten werden.
 (2) Die Dachneigung der Wohn- und gewerblichen Gebäude wird auf 25 - 30 Grad festgesetzt.
 (3) Ausnahmen werden zugelassen, soweit Abweichungen wegen der besonderen Zweckbestimmung der gewerblich genutzten Gebäude erforderlich sind und die Ausnahme mit dem Ortsbild vereinbar ist.

§ 6 Gestaltung der Grundstücke
 (1) Zur Ortsrandgestaltung wird entlang der Grenze des Geltungsbereiches wie im Plan dargestellt, eine Anpflanzung durch die Gemeinde nach Maßgabe eines Pflanzplanes durchgeführt. Dem Grundstückswert wird die Erhaltung und Pflege der Anpflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b Bldg zur Auflage gemacht.
 (2) Die Höhe der Grundstücks-Straßeneckung an öffentlichen Verkehrsflächen wird mit 1,0 m im GE und 1,0 m im MI und VA als Richtlinie festgesetzt.
 (3) Die Höhe der Grundstücks-Straßeneckung an öffentlichen Verkehrsflächen wird mit 1,0 m im GE und 1,0 m im MI und VA als Richtlinie festgesetzt.
 (4) Die Höhe der Grundstücks-Straßeneckung an öffentlichen Verkehrsflächen wird mit 1,0 m im GE und 1,0 m im MI und VA als Richtlinie festgesetzt.
 (5) Die Höhe der Grundstücks-Straßeneckung an öffentlichen Verkehrsflächen wird mit 1,0 m im GE und 1,0 m im MI und VA als Richtlinie festgesetzt.
 (6) Die Höhe der Grundstücks-Straßeneckung an öffentlichen Verkehrsflächen wird mit 1,0 m im GE und 1,0 m im MI und VA als Richtlinie festgesetzt.

(4) In Sichtreifen an Straßenecken und Einbautungen dürfen Anlagen und Begrünungen eine Höhe von 1 m nicht überschreiten.

§ 7 Garagen und sonstige Nebengebäude
 (1) Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen.
 (2) Anlagen (Garageanlagen) im Sinne des § 14 Abs. 1 BaunVO, sind im Sinne des § 8 BaunVO zulässig, wenn sie im öffentlichen Wohngebiet zulässig sind.

§ 8 Ausnahmen
 Von den Festsetzungen des § 5 Abs. 4 kann im Einzelfall durch die Baugemeinschaftsbehörde folgende Ausnahme zugelassen werden.
 (1) Für Wohngebäude können Kalmächer zugelassen werden, soweit dadurch keine Verschlechterung der Baugestaltung eintritt.

§ 9 Inwertsetzen
 Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich.

VERFAHRENSVERMERKE
 Der Entwurf der 1. Planänderung wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.08.1990 bis 07.09.1990 in Markt Uehlfeld öffentlich ausgelegt.
 Markt Uehlfeld, den 10.09.1990

Lienert 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Markt Uehlfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.10.1990 den geänderten Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Markt Uehlfeld, den 30.10.1990

Lienert 1. Bürgermeister

Gemäß § 12 BauGB wurde am 25.10.1990 die Einleitung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ortsüblich/öffentlich bekanntgemacht.
 Markt Uehlfeld, den 30.10.1990

Lienert 1. Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung vom 25.10.1990 wurde der geänderte Bebauungsplan Nr. 1 in Kraft gesetzt.
 Markt Uehlfeld, den 30.10.1990

Lienert 1. Bürgermeister

Lienert 1. Bürgermeister

