

Die Marktgemeinde Uehlfeld, erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1960 (BGB1.I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGB1.I S. 2256, ber. BGB1.I S. 3617) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayB0) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVB1 S. 513) geändert durch Gesetz vom 11.11.1974 (GVB1 s. 610) und durch Gesetz vom 15.04.1977 (GVB1 S. 115) folgenden

Allgemeines

Der Geltungsbereich umfaßt die in der Begründung angeführten Grundstücke.
Für das Gebiet "Am Schleifweg" gilt der nebenstehende vom Planungsbüro Grötsch, Neustadt a.d.Aisch, ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 06.11.1979, der zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 1 des Marktes Uehlfeld bildet.

Der mit WA bezeichnete Teil des Planbereiches wird als allegemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBL.IS.
1763) festgesetzt.

Der mit MI bezeich. Teil des Planbereiches ist Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO. Zulässig sind nichtstörende Ge-werbebetriebe, und Wohnungen nur für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Der Lärmrichtwert (Höchstgrenze) wird für die Tageszeit auf 60 dB(A) und für die Nachtzeit auf 40 dB(A) festgesetz. Tageszeit
) festgesetzt.

zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten rbaubaren Flächen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

Bauweise. Für d Abstandsflächen das GE 8111

die

Bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß (I) und bei Gebäuden mi ausgebautem Untergeschoß (II/U) darf eine Traufhöhe von 4,5 bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen (II) (Mischgebiet) eine Traufhöhe von 6,0 m über der natürlichen oder von der Kreisverwaltungs-Behörde festgesetzten Geländeoberfläche, gemessen an der Straßenseite, nicht überschritten werden.

Die Dachneigung der Wohn- und gewerblichen Gebäude wird auf 25 - 30 Grad festgesetzt.
Ausnahmen werden zugelassen, soweit Abweichungen wegen der besonderen Zweckbestimmung der gewerblich genutzten Gebäude erforderlich werden und die Ausnahme mit dem Ortsbild ver- einbar ist.

50

Markt Unlfeld, den

14.

10.

1986

The state of the s

Few y

Nr. Der

Die

Zur Ortsrandgestaltung wird entlang der Grenze des Geltungsbereiches wie im Plan dargestellt, eine Anpflanzung durch die Gemeinde nach Maßgabe eines Pflanzplanes durchgeführt. Grundeigentümern wird die Erhaltung und flanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. beträgt Pflege der b BBauG zur

u.ä. zugelassen. e von 30 cm nicht überangrenzenden zugewandten m (siehe Pflanzliste NA BEBAUUNGSPLAN ह्य Lindner, 琴 Bürgermeister

(4) In Sichtdreiecken : dürfen Anlagen und überschreiten. an Straßenkreuzungen Bepflanzungen eine J und Einmündungen Höhe von 1 m nicht

(1) Garagen und Nebengebäude sind in zufassen. Nebengebäude einem

Baukörper zusammen-

(2)

Anlagen (Gartenlauben) im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, sind außerhalb der Baugrenzen bis zu einer überbauten Fläche von 15 qm und einer Höhe von 2,75 m im allgemeinen Wohngebiet zulässig..

den Festsetzungen des § Baugenehmigungs-Behörde Für Wohngebäude können Walmdächer zugelassen werden, soweit dadurch keine Verschlechterung der Baugestaltung eintritt. 5 Abs. 4 kann im Einzelfall durch folgende Ausnahme zugelassen werden.

(1)

Der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Wird mit der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG

Ħ H Z S V M Ħ K

Bebauungsplan 1 3. März 1980 bis Uehlfeld, mit

den April 1980 im Rathaus öffen 3.12.1982 THE REAL PROPERTY OF THE PARTY SALONA) 2a Abs. 6 BBauG tlich ausgelegt.

Markt

Markt Wehlfeld hat mi den Bebauungsplan gem mit Bürgermeister 3. 12. Beschluß des Ge § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bebauungsplan mit Verfügung vom 03.09.1986 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Abs. BBauG StBauFG vom 6. Juli 1982, GVBl S. 450 Scheinfeld, den Markt Uehlfeld, den Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim, Lindner -Bürgermeister Nr. 1 de STATE OF THE PARTY der Zustv nehmigt hat den

Nr. 39 vom 25.09 Der Bebauungsplan ist verbindlich. e General and Barrier 80 25. 03.09.1986 s Bebauungsplanes ist im Mitteilungsblatt 09.19% ortsüblich bekanntgemacht worden. ist damit nach § 12 Satz 3 BBaug rechts-Hiller Reg. Director

M 55 50 M 0

NR. __ AM SCHLE IFWEG "