

**BEBAUUNGSPLAN  
für das Baugebiet**

**"Am Einsiedel"  
mit 77 Parzellen**

**Gemeinde MARKT-PLEINFELD**

M: 1/1000

ZU-DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EIN  
GEBÜDENEHRENTVERTRAG

**FESTSETZUNGEN :**

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - WA 1.1. Allgemeine Wohngebiete ( § 4 Bau NVO )
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - II/U 2.1.1. Zwei Vollgeschosse, davon 1 als Untergeschoss
  - II 2.1.2. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - GA 2.2. Grundflächenzahl als Höchstgrenze
  - GA 2.3. Geschosflächenzahl als Höchstgrenze
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
  - 3.1. Offene Bauweise
    - 3.1.1. Nur Einzelhäuser *geb. 14.10.82*
    - 3.1.2. Bauweise *geb. 14.10.82*
  - 3.2. BAUGESTALTUNG *geb. 14.10.82*
    - WD 3.2.1. Walmdach (30° ± 5°). Kein Kniestock
    - SD 3.2.2. Satteldach mit Angabe der Dachneigung
      - a) 30° ± 5°, Kniestock bis 50 cm möglich
      - b) 35° ± 5°, ohne Kniestock *geb. 14.10.82*
    - 3.2.3. Hauptfirstrichtung
    - 3.2.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN**
  - 4.1. Straßenverkehrsflächen und sonstige Verkehrsflächen
  - 4.2. Fußweg
  - 4.3. Radweg
  - 4.4. Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung, sonstige Verkehrsflächen
  - 4.5. Öffentliche Parkflächen
  - 4.6. Ausrundungsradien der Strasseneinmündungen
- 5. Kinderspielplatz**
- 6. GRÜNFLÄCHEN**
  - 6.1. Grünflächen
  - 6.2. Baumpflanz- und Erhaltungsgebiet
  - 6.3. Hecken-Pflanzgebiet (vorhandene Bäume sind zu erhalten; im Rahmen der Bautätigkeit evtl. beseitigte Bäume sind durch Neupflanzung zu ersetzen)
  - 6.4. zu erhaltender Baum
  - 6.5. Pflanz- und Erhaltungsgebiet

7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
  - 7.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - 7.2. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
  - 7.3. Sichtdreiecke mit Schenkellängen (innerhalb des Sichtdreiecks dürfen weder Hochbauten noch Zäune, Stapel, Haufen oder Anpflanzungen errichtet bzw. unterhalten werden, die eine größere Höhe als 1,00 M über der OK der Fahrbahn erreichen.)

- HINWEISE :**
- EL 40 Höhenlinien
  - vorh. Wasserleitung NW 250 PVC
  - Ga Vorschlag für die Stellung der Garagen

**WEITERE FESTSETZUNGEN :**

1. Garagen dürfen nur mit einem Abstand von mindestens 5,00 M zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.
2. Für jede Wohneinheit sind 1 oder 2 Garagen, Abstellplätze zu errichten.
3. Dachaufbauten (z.B. Erker) sind nicht zulässig. Ausnahmen bei einer Dachneigung über 45° zulässig
4. Mahenanlagen nach § 14 Abs.1 Baumtätigkeitsverordnung werden nicht zugelassen, mit Ausnahme von Geräteräumen, die mit Garagen verbunden werden.
5. Die offene Bauweise gilt mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene Nebengebäude im Sinne und nach Maßgabe des Art. 7 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung an den seitlichen Grenzen zulässig sind. Von der hierin nach geltenden Firstrichtung von 2,75 M können insoweit, als sie durch das bestehende Gelände oder durch die Errichtung eines Satteldaches bis zu 20° Neigung bedingt sind, Ausnahmen zugelassen werden.
6. Dacheindeckung bei Walmdach und Satteldach : Pfannen oder gleichmässige Deckung in farbmässiger Hinsicht.
7. Verunstaltende Farbtöne und Baustoffe sind nicht zulässig.
8. Für alle Häuser innerhalb eines Abstandes von 100 M vom Wald entfernt sind auf den Kaminen wirksame Einrichtungen gegen Funkenflug (z.B. Frallbleche) anzubringen. Offene Kamine an der Aussenseite der Häuser dürfen nur bei den Gebäuden genehmigt werden, deren Abstand zum Wald mindestens 100 M beträgt, (Art. 13 (1) PostG vom 14.9.1970).

9. Innerhalb des im Planblatt näher abgegrenzten Bereiches wird der für die Nachtzeit zulässige Planungsrichtpegel durch die von der Bundesbahn ausgehenden Lärmemissionen um 4 dB(A) überschritten. Durch geeignete bauliche Vorkehrungen an den dort zu errichtenden Wohngebäuden (z.B. schalltechnisch günstige Anordnung der ruhebedürftigen Wohnräume, Einbau von Türen und Fenstern mit erhöhter Luftschalldämmung) ist sicherzustellen, daß in den Aufenthaltsräumen die Immissionspegel gemäß Tafel 5 der VDI-Richtlinie 2719 (Oktober 1973) durch von außen eindringenden Schall nicht überschritten werden. Prüffähiger Nachweis ist im Bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu führen.

Parzellen Nr.1 bis 10 (weitere Festsetzungen siehe Zeichnung)

10. "In dem Baugebiet dürfen Wohngebäude sowie andere bauliche Anlagen, die einen Anfall von Abwasser verursachen, nicht vor dem Zeitpunkt errichtet werden, zu dem durch Inbetriebnahme des von Wasserwirtschaftsamt Ansbach geforderten Oxidationsteiches zur Kläranlage eine schadlose Abwasserbeseitigung gesichert ist. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Wasserwirtschaftsamt solchen zustimmt."

1. Die Gemeinde Markt-Pleinfeld hat am 19. Nov. 1979... die Aufstellung des Bebauungsplanes "Einsiedel" beschlossen. Die Gemeinde Markt-Pleinfeld hat den Aufstellungsbeschluss am 20. Nov. 1979... ortsüblich bekannt gemacht.

Markt-Pleinfeld  
den 13. Juli 1980

2.1 Der am 19.09.1980 geänderte Bebauungsplan wurde gem. § 2 a BBAUG auf die Dauer eines Monats vom 29. Sept. bis 29. Okt. 1980 im Rathaus des Marktes Pleinfeld erneut öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19. Sept. 1980 ortsüblich bekannt gemacht.

Pleinfeld, 12.01.81  
Markt Pleinfeld  
*[Signature]*  
1. Bürgermeister

3.1 Der Marktgemeinderat Pleinfeld hat mit Beschluss vom 30.10.1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG erneut als Satzung beschlossen.

Pleinfeld, 12.01.81  
Markt Pleinfeld  
*[Signature]*  
1. Bürgermeister

20.08.1980  
gemäss § 11 BBAUG genehmigt.

Weissenburg-Gunzenhausen  
den 20.08.1980

*[Signature]*  
Pollock  
Oberbürgermeister

5. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 23.11.1980 gemäss § 12 BBAUG ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung im Rathaus des Marktes Pleinfeld während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Ausserdem ist die Rechtsfolgen des § 155 a, Abs. 1 u. 2 BBAUG sowie auf § 44 c, Absatz 1, Sätze 1 u. 2 BBAUG hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist der 20.08.1980... rechtsverbindlich geworden.

Markt-Pleinfeld  
den 03. Dez. 1980  
*[Signature]*  
1. Bürgermeister

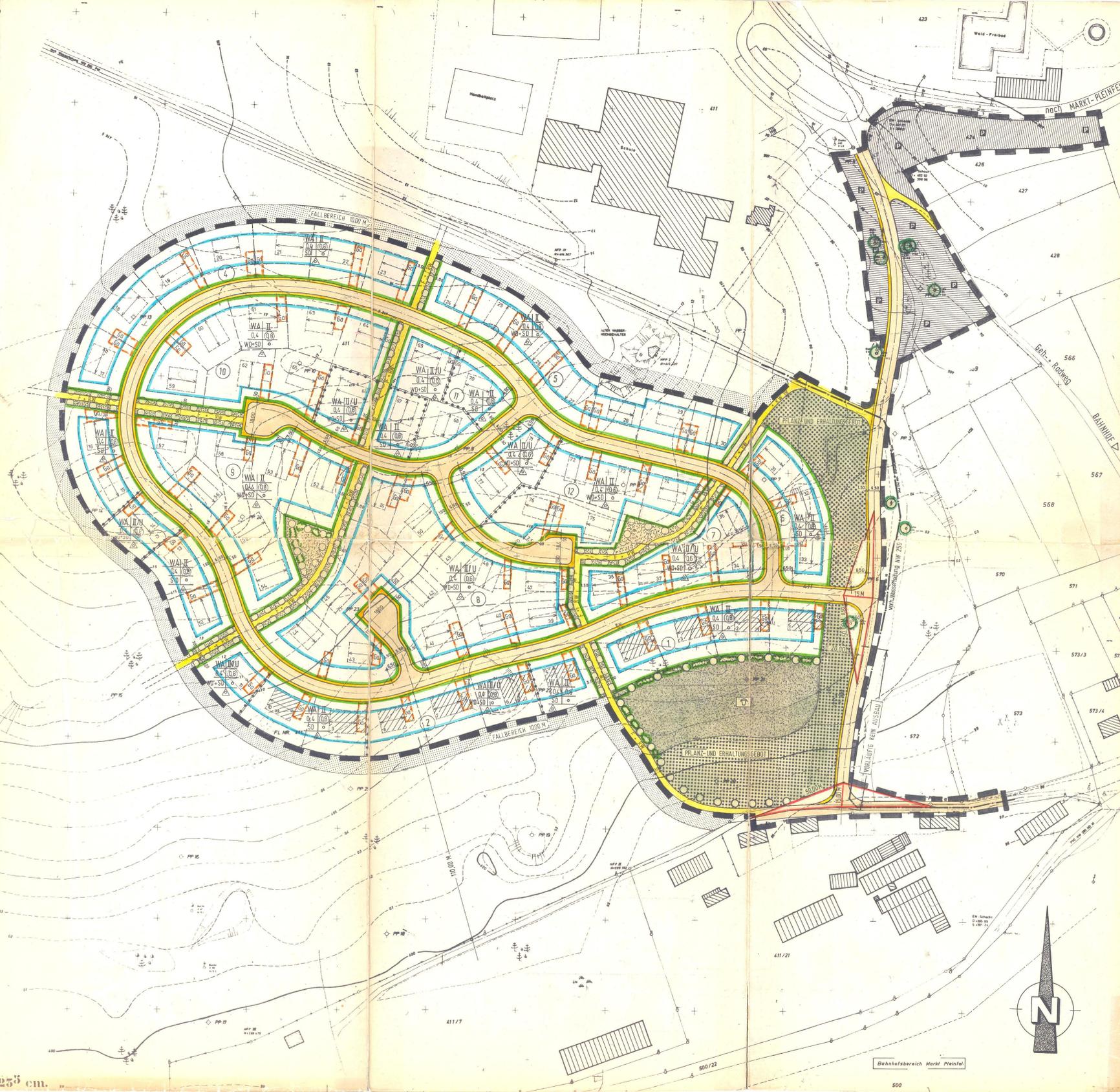
Architekt : Dipl.-Ing. Hans Ziegert  
Planungsgruppe Deisenhofen  
Laufzornstrasse 2  
8024 Deisenhofen bei München  
tel : 089/615.34.10

Projektleitung: André Lottin  
Planungsgruppe Deisenhofen

Deisenhofen, den 10. Januar 1980 / Pl. Nr. 168/762.BP.80.19a

Festsetzungen geändert am 07. Juni 1980 / a. Lottin  
u. A. Topf 1980 Pl. Nr. 168/762.BP.80.19

**3. AUSFERTIGUNG**



25 cm