



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- § 1 Art der baulichen Nutzung**  
 1.1 Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauMG i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1763) festgesetzt.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung**  
 2.1 Zulässig als Höchstgrenze sind 2 Vollgeschosse, wobei sich das 2. Vollgeschoss im Dachraum zu befinden hat.  
 2.2 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauMG, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschosshöhen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.
- § 3 Bauweise**  
 3.1 Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Abweichend hiervon wird festgelegt, daß Garagen und damit verbundene Nebengebäude im Sinne und nach Maßgabe des Art. 7 Abs. 5 Bay BO an den seitlichen Grenzen zulässig sind oder zusammengebaut werden können.
- § 4 Garagen und Nebengebäude**  
 4.1 Für jede Wohninheit sind 1 oder 2 Garagen/Stellplätze zu errichten.  
 4.2 Garagen dürfen nur mit einem Stauraum von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.  
 4.3 Der Bereich des Stauraumes darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden. Einfriedungen auf gemeinsamer Stauraumgrenze sind nicht gestattet.
- § 5 Gestaltung der Gebäude**  
 5.1 Für die Haupt- und Nebengebäude sind Satteldächer vorgeschrieben (SD). Krüppelwäine können gestattet werden, wenn sie 1/3 der Giebelhöhe nicht überschreiten.  
 5.2 Das Höchstmaß der Traufhöhe wird mit 3,0 m über dem natürlichen Gelände festgesetzt.  
 5.3 Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie in der Länge 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Farbe der Dachendeckung ziegelrot. Enderkungsart, Biberschwanzziegel oder Pfannen.  
 5.4 Knosentöcke sind zulässig, maximal jedoch 25 cm.  
 5.5 Zäune zur öffentlichen Verkehrsfläche sind aus Holz, im Gefälle der Straße herzustellen. Sockel h= max. 20cm. Als Holzzaun sollte ein Lattenzaun mit senkrechten Latten verwendet werden, neuartefreier sind nicht zulässig. Die Höhe der Grundstückseinfriedung wird auf 1,1 m festgelegt.  
 5.6 Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können mit einem Maschendraht 1,2 m hoch eingezäunt werden.  
 5.7 Der Fußboden des Erdgeschosses darf maximal 0,3 m über dem natürlichen Gelände liegen.

- § 6 Anpflanzungen**  
 6.1 Bei Anpflanzungen ist auf die Verwendung heimischer und standorttypischer Arten zu achten. Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Sichtdreiecke
- § 7 Sichtdreiecke**  
 7.1 Sichtdreiecke sind vor Anpflanzungen, Bauten und Einfriedungen, die das Massivon 1,0 m, bezogen auf die Fahrbahn, überschreiten, freizuhalten.
- § 8 \*)**

- ZEICHENERKLÄRUNG:**
- A) für die Festsetzung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern Baugrenze
  - Strassenbegrenzungslinie
  - Strassenverkehrsflächen Gehwege, Gehsteige
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - WA allgemeines Wohngebiet
  - E nur Einzelhäuser zulässig
  - 03 GRZ Grundflächenzahl
  - 08 GFZ Geschosflächenzahl
  - SD Satteldach (Krüppelwäine)
  - II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - 45° Dachneigung
  - Hauptabwasserleitung (geplant)
  - Hauptabwasserleitung (vorhanden)
  - 4.6 Masse in Meter
  - Hauptfährtrichtung

- B) Hinweise**
- ▨ vorhandene Wohnbauten
  - ▨ vorhandene Nebenbauten
  - geplante Grundstücksteilung
  - vorgeschlagene Gebäudestellung
  - vorgeschlagene Garagestellung

**\*) § 8 Schallschutzmaßnahmen**  
 Die west- und südseitig gelegenen Fenster und Fensterläden von Schlafräumen müssen mindestens der Schallschutzklasse 3 entsprechen. Alternativ dazu ist es möglich, die Öffnungen auf die Nord- oder Ostseite zu legen.

**ANHANG : Gewerbegebiet**  
 Textliche festsetzungen  
**§ 9 Gewerbegebiet**

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind alle Betriebe errichten und zu betreiben in ihrem Einwirkungsbereich Emissionswerte gem. Ziffer 3.1 TA-Lärm (oder: Ziffer 3.1.1 2008 Blatt I) nicht überschritten werden. Der Lärmschutznachweis ist dem Bauantrag einzureichen.

- Zeichenerklärung**
- GEe eingeschränktes Gewerbegebiet
  - III 3 Vollgeschosse Höchstgrenze
  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschosflächenzahl

**VERFAHRENSMERKE**

Der Marktgemeinderat hat am 2.10.86 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 7.10.86 ortsüblich bekannt gemacht.

Pleinfeld, den 27.87  
 1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes hat am 16.10.86 stattgefunden.

Pleinfeld, den 27.87  
 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.5.87 wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 13.9.87 bis 18.5.87 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden vorher am 2.9.87 ortsüblich bekannt gemacht.

Pleinfeld, den 27.87  
 1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluß vom 14.5.87 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Pleinfeld, den 27.87  
 1. Bürgermeister

~~Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ..... Az. .... gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 09.07.1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.~~

Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen Weißenburg, den ..... i. A.

Der Antrag vom 09.07.1987 eingegangen beim Landratsamt am 15.07.1987 wurde in eine Anzeige gemäß § 11 Abs. 1 i.V. mit Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch) umgedeutet. Die Anzeigeunterlagen waren am 25.09.1987 vollständig beim Landratsamt eingegangen. Im vorliegenden Falle kommt das Anzeigenverfahren zum Tragen, da ein Flächennutzungsplan vorhanden und die Genehmigung nach dem 01.07.1987 beantragt worden ist (§ 233 Abs. 4 BauGB).

Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen Weißenburg, den 29.12.1987 I. A.

WOLF, VAR

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist am 19. JAN. 88 gemäß § 13 BauGB 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 auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 u. 3 BauGB sowie auf § 44 Abs. 3 Sätze 1 u. 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist der 19. JAN. 88, rechtsverbindlich geworden.

Markt Pleinfeld, den 19. JAN. 88  
 1. Bürgermeister

**MARKT PLEINFELD BEBAUUNGSPLAN AN DER BAYWA M 1:1000**

aufgestellt am 07.07.1986  
 geändert 14.10.86  
 geändert 18.09.-7.4.1987  
 18.5.87

büro architektur ferdinand modl pleinfeld amselweg 2 tel. 09144/200

1 9. MAI. 1987  
 ferd. modl