

2. Die Gebäude dürfen mit der Unterkante der Untergeschoßdecke die natürliche Geländeoberfläche an der Hangseite nicht übersteigen.
3. Jedem Baugesuch ist ein genau nach Nivellement erstellter Geländeschnitt im Maßstab 1:100 beizufügen.
4. Die Außenflächen sollen in hellen Pastelltönen gestrichen werden. Kontrasteinstreuungen wie Naturholzverschalungen oder Fugmauerwerk sind zulässig.
5. Die Außenflächen der Untergeschoße und die sichtbaren Mauerteile der Kellergeschosse sind in dunkler abgesetzten Farbtönen (erdfarben) zu streichen, sofern sie nicht mit Natursteinen verblendet oder in Sichtmauerwerk ausgeführt werden.
6. Bunte Fassadengestaltung bedarf der ausdrücklichen Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde.
Farbmuster sind auf Verlangen vorzulegen.
7. Kniestöcke sind unzulässig.
8. Die Gebäude sind mit Satteldächern oder mit gegeneinander versetzten Dachflächen auszuführen.
Die Dachneigung beträgt 15° - 32° .
9. Die Dacheindeckung hat mit Pfannen oder einem rotbraunen Material zu erfolgen. Dunkel engobiertes Material ist zulässig.
10. Antennen jeglicher Art sind unter der Dachhaut auszuführen.

§ 6 Garagen und Stellflächen

1. Stellflächen und Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
2. Die erforderlichen Stellplätze sind auf den festgesetzten Flächen zu errichten sofern sich nicht im Hanggelände durch den Ausbau der Straßen Gelände – Veränderungen ergeben. Im Einvernehmen mit der Gemeinde kann die Bauaufsichtsbehörde in begründeten Einzelfällen Ausnahmen zulassen.
3. Die Garagen- und Stellplätze müssen sich dem Gelände anpassen.
4. Offene Garagen können zugelassen werden, wenn die natürliche Eigenart der Landschaft nicht beeinträchtigt wird.
5. Das Abstellen von Wohnwagen ist unzulässig.
6. Wellblechgaragen dürfen nicht aufgestellt werden.

Gemeinde Markt Dachsbach erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141) geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (BGBl I S. 3108) und des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl S. 433 berichtigt 1998 S. 270), geändert durch Gesetz vom 24. Juli 1998 (GVBl S. 389) Bay RS 2132-1-I folgenden

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

§ 1 Allgemeines

Für das Gebiet „Holzspitz Haller“ im Ortsteil Rauschenberg gilt der nebenstehende vom Ing. Büro Lindner, Nürnberg gefertigte Bebauungsplan vom Juni 1971 zuletzt geändert vom Planungsbüro Grötsch, Neustadt/Aisch am 30.09.1999 der zusammen mit den textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 1 des Marktes Dachsbach bildet.

Das Plangebiet hat eine Größe von 7,5 ha.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Plangebietes gilt als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl I S. 466).

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Grundflächenzahl auf 0,3 und die Geschoßflächenzahl auf 0,6 festgesetzt.

Im Plangebiet gilt die Geschoßnutzung U + E + D.

§ 4 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise.

Zwischen den Außenwänden und der Grundstücksgrenze ist eine 5 m tiefe Abstandsfläche einzuhalten.

Die Firstrichtungen der Gebäude sind vorgeschlagen.

§ 5 Gestaltung der Hauptgebäude

1. Die Wohngebäude sollen in Massivbauweise errichtet werden. Winkelhäuser, Holzhäuser und Holzverkleidungen sind zulässig, soweit eine Verunstaltung ausgeschlossen ist.