

Die 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 „Am Kreuzgraben“ gilt der nebenstehende, vom Planungsbüro Grötsch, Neustadt/Aisch gefertigte Bebauungsplan vom 27.07.1999, der zusammen mit den textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr.8 der Gemeinde Markt Dachsbach bildet.

### **§ 2            Art der baulichen Nutzung**

-----

Der mit (WA) bezeichnete Planbereich 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**

-----

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planblatt angegebenen Werte nach § 17 (BauNVO) als Obergrenze, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt. Im Geltungsbereich sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Durch die Südhanglage ist die wohnliche Nutzung des Untergeschosses der Gebäude an der hangabgewandten Seite möglich und zulässig.

### **§ 4            Bauweise**

-----

Es gilt die offene Bauweise

## § 5 Gestaltung der Hauptgebäude

---

- (1) Höhe Oberkante Fußboden im Erdgeschoß wird von + 0 bis 50 cm über dem mittleren Geländeniveau der Hangseite festgesetzt
- (2) In den Wohngebieten sind Sattel- und Knüppelwalmdächer mit roter, brauner und rotbrauner Ziegelstein- bzw. Betondachstein-Eindeckung zugelassen.
- (3) Die Dachneigung der Hauptgebäude wird auf 38° bis 46° festgesetzt.
- (4) Kniestöcke werden bis zu einer Höhe von 62.5 cm zugelassen.
- (5) Gauben und Erker sind zugelassen. Der Abstand zum Ortgang sollte mind. 1,5 m betragen.
- (6) Der Einbau von Sonnenkollektoren ist zugelassen, die Gliederung in der Dachfläche ist harmonisch zu gestalten.
- (7) Für die Fassadengestaltung sind helle und gedeckte Farbtöne zu verwenden. Grelle Farbtöne und Fassadenverkleidungen, außer Holz, sind nicht zulässig.

## § 6 Garagen und Nebengebäude

---

Die Wandhöhe dieser Gebäude darf eine Höhe von im Mittel 3,0 m über dem Geländeniveau nicht überschreiten. Es sind Sattel- und Walmdächer zulässig, die Dachneigung ist passend zum Hauptgebäude zu gestalten und muß eine Mindestneigung von 30° aufweisen.

Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen.

Überdachte Gartenlauben ohne geschlossene Wände, sind als eigenständige Bauteile bis zu einer Grundfläche von 12 m<sup>2</sup> erlaubt. Die Abstandsflächen sind einzuhalten.

Im WA I ist der Garagenstandort vorgeschlagen.

Im WA II ist der Garagenstandort festgesetzt.

## § 7 Gestaltung der Grundstücke

---

- (1) Die Höhe der Grundstückseinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen wird auf 1 m senkrecht zum Geländeniveau festgesetzt. Zulässig sind Holzlattenzäune oder Hecken. Eine geschlossene Einfriedung zu den Nachbargrundstücken ist nicht erlaubt.