

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 „Schreibergasse“ gilt der nebenstehende, vom Planungsbüro Grötsch, Neustadt/Aisch gefertigte Bebauungsplan vom 30.03.2000, der zusammen mit den textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr.10 des Marktes 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.

§ 4 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise

§ 5 Gestaltung der Hauptgebäude

- (1) Höhe Oberkante Fußboden im Erdgeschoß wird von + 0 bis 100 cm über dem mittleren Geländeniveau festgesetzt.

- (2) Im Wohngebiet sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit roter, brauner und rotbrauner Ziegelstein- bzw. Betondachstein-Eindeckung zugelassen.
- (3) Die Dachneigung der Hauptgebäude wird auf 42° bis 50° festgesetzt.
- (4) Gauben und Erker sind zugelassen. Der Abstand zum Ortsgang muß mind. 1,5 m betragen.
- (5) Für die Fassadengestaltung sind helle oder gedeckte Farbtöne zu verwenden. Grelle Farbtöne und Fassadenverkleidungen, außer Holz, sind nicht zulässig.
- (6) Das Untergeschoß der Gebäude (Keller) ist gegen drückendes Wasser zu konstruieren, unter 278,40 m üNN dürfen keine Öffnungen in den Außenwänden eingebaut werden, Lichtschächte sind wasserdicht zu konstruieren.
Alle Abwasserabläufe sind gegen Rückstau zu sichern.

§ 6 Garagen und Nebengebäude im MD 1

- (1) Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen. Überdachte Gartenlauben sind ohne geschlossene Wände als eigenständige Baukörper bis zu einer Grundfläche von 12 m² erlaubt.

Es sind Sattel- und Walmdächer zugelassen. Die Dachneigung ist dem der Hauptgebäude angenähert zu gestalten, eine Mindestneigung von 30° ist einzuhalten.

§ 7 Gestaltung der Grundstücke

- (1) Die Höhe der Grundstückseinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen wird auf 1 m senkrecht zu den Verkehrsflächen zugelassen. Maschendrahtzäune, sind nur 1m von der Grundstücksgrenze zurückversetzt und zu den öffentlichen Flächen hin bepflanzt, zulässig. Eine geschlossene Sichtschutz – Einfriedung zu den Nachbargrundstücken ist nicht erlaubt.
- (2) Die Grundstückseinfriedungen ist vor der Garagenzufahrt auf der gesamten Garagenbreite auszusetzen, so daß die Stellplätze (Stauraum) vor der Garage von der öffentlichen Verkehrsfläche aus direkt zugänglich ist.