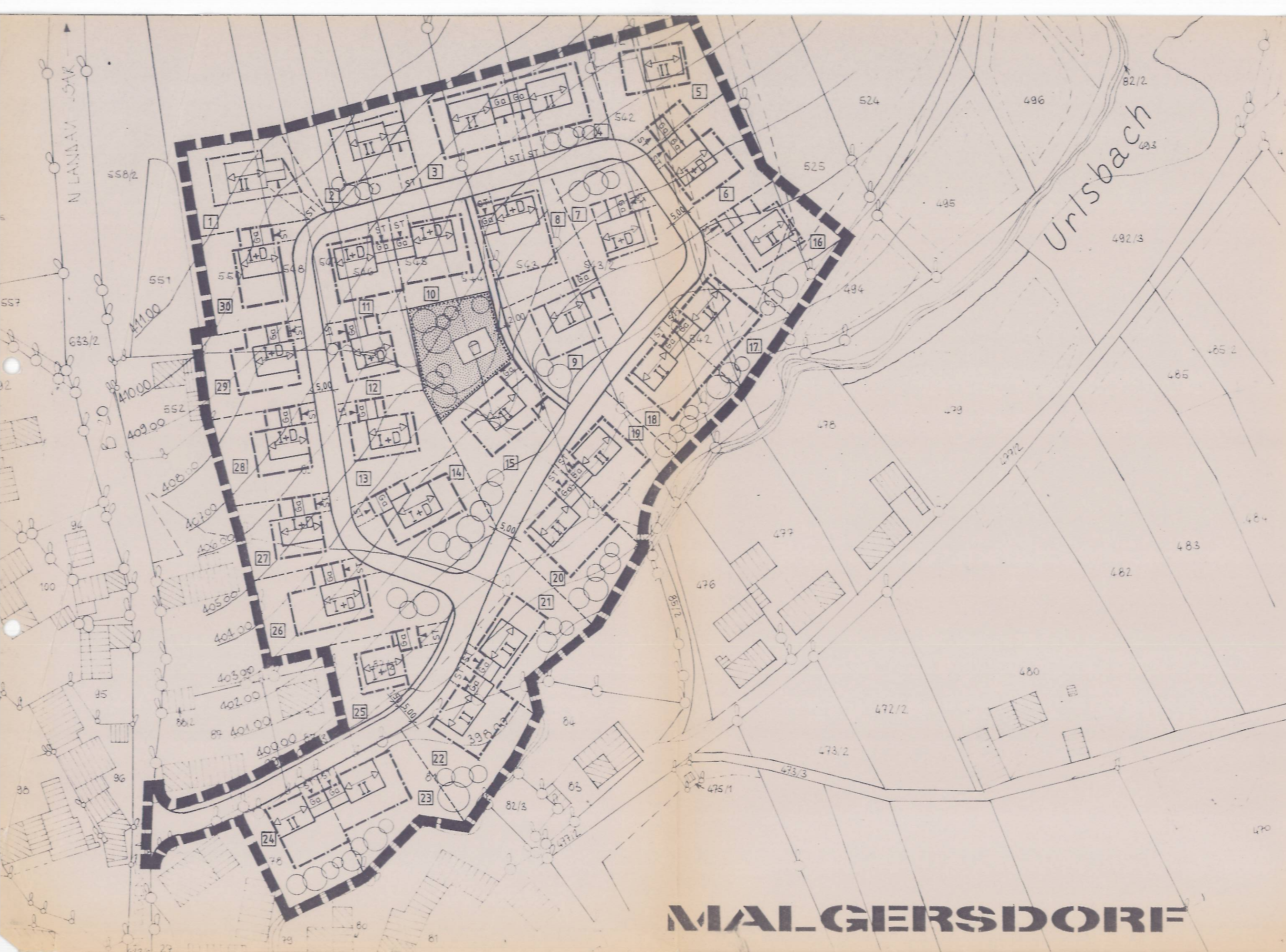




A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich (§ 9, (1), 7 BauGB)

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9, (1), 1 BauGB)

- 2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2.2 Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig
- 2.3 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9, (1), 1 BauGB)

3.1 In allgemeinen Wohngebieten:

- 3.1.1 I + D 1 Vollgeschoß + ausgebautes Dachgeschoß (§§ 17, 18 BauNVO)
GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
- II 2 Vollgeschosse (§§ 17, 18 BauNVO)
GRZ = 0,4 GFZ = 0,5

4. Grundstücksgröße, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

4.1 Grundstücksgröße (§ 9, (1), 3 BauGB)

Einzelhausgrundstück mindestens 550 m²

4.2 Bauweise (§ 9, (1), 2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9, (1), 2 BauGB)

----- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

----- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4.4 Fullschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform

4.5 Sichtdreieck (§ 9, (1), 10 BauGB)

keine Bebauung zulässig



5. Bauliche Gestaltung (BAYBO)

5.1 Gebäude

- 5.1.1 Dachform: zulässig: Satteldach, einheitliche Dachneigung 27 - 35 Grad

← Firstrichtung

- 5.1.2 Dachdeckung: rote Dachziegel

- 5.1.3 Dachüberstand: an der Traufe: max. 1,0 m
am Ortgang: max. 1,2 m

- 5.1.4 Traufhöhe im WA: bei 2 Vollgeschossen talseitig max. 6,00 m
bei I + D talseitig max 6,0 m
über der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche

- 5.1.5 Kniestock: nur zulässig bei Bebauung I + D, zulässige Höhe 1,5 m, gemessen von OK Rohdecke über EG bis OK Sparren im Schnitt mit der Aussenkante der Umfassungswand.

- 5.1.6 Dachgaube: Dachgauben sind nur bei Dachneigungen ab 30 ° zulässig. Einzelbreite der Gaube max. 2,5 m, Gesamtsumme der Einzelgaubenlänge max 1/2 der Dachlänge

- 5.1.7 Dachausschnitt: ist unzulässig

- 5.1.8 Sockelhöhe: Die Höhe der Oberkante des Fußbodens darf nicht höher als 0,3 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche liegen

- 5.1.9 Außenwände und Mauervorsprünge: glatter, feinkörniger Putz, Holzteile an der Außenfront sind in natürlichen Ton zu belassen; Holzteile der Fenster können auch weiß gestrichen sein; Glasbausteine und Aluminium sind unzulässig; Sockel dürfen nicht vom Putz abgesetzt werden

5.2 Garagen und Nebengebäude

- 5.2.1 Garagen und Nebengebäude sind in Form, Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen, sonst siehe Ziffer 5.1.1

- 5.2.2 Dachdeckung: rote Dachziegel

- 5.2.3 Traufhöhe: an der Eingangsseite max 2,75 m

- 5.2.4 Außenwände: siehe Ziffer 5.1.6; Garagentore sind mit einem höchstens 0,12 m tiefen Anschlag auszuführen; Metalltore sind mit nicht leuchtenden Farben zu streichen

- 5.2.5 Bei zusammengebauten Nebengebäuden (gemeinsamer Grenz-anbau) sind die Abmessungen, die Dachform und Dachneigung jeweils dem Nebengebäude anzugleichen, für das zuerst der Eingabeplan bei der Marktgemeindeverwaltung vorgelegt wurde.

5.3 Einfriedungen mit Zäunen

5.3.1 Die Einfriedung von Vorgärten ist unzulässig

- 5.3.2 Art: Die restlichen Grundstücksflächen können mit Maschendrahtzäunen einschl. Heckenhinterpflanzungen oder Holzzäunen gezäunt werden

- 5.3.3 Höhe: über Straßen bzw. Gehsteigoberkante max. 1,0 m

- 5.3.4 Ausführung: Holzzaun mit 2 - 3 liegenden Brettern; Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Zusatz; Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend, Verzinkter Maschendrahtzaun mit Stahlrohr- oder T-Profill; Heckenhinterpflanzung mit bodenständigen Strauch- oder Blütenstrüchern; einformige Schnitthecken sind nicht zulässig

5.4 Stellplatzflächen

- 5.4.1 Stellplatzflächen für Kraftfahrzeuge sind mit Rasengittersteinen anzulegen; die freie Zufahrt muß jederzeit gewährleistet sein

6. Verkehrsflächen (§ 9, (1), 11 BauGB)

- 6.1 Straßenfahrbahnflächen

- 6.2 Gehsteige und Fußwege

- 6.3 Straßenbegrenzungslinie

7. Garagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9, (1), 4 und 22 BauGB)

- 7.1 **ST** Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt sein dürfen (§ 21a BauNVO) mind 5,0 m zw. Straßenkante und Garage

- 7.2 **Ga** Flächen für Garagen mit Zufahrt in Pfeilrichtung (§ 21 a BauNVO)

- 7.3 **Sp** Spielplatz

B. HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Gebäudeschema
- Wasserlauf (§ 9, (1), 16 BauGB)
- Hochwassergrenze (Flutmulde)
- Höhenlinie
- Maßzahl in Metern
- Parzellennummern
- Böschungen
- vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen mit Angabe der Fließrichtung

2. Änderung BEBAUUNGSPLAN URLSBACH

GEMEINDE : Malgersdorf

LANDKREIS : Riedel / Doron

Der Gemeinderat der Gemeinde Malgersdorf hat in seiner Sitzung vom 19.03.91 die 2. Änderung des Bebauungsplanes vom 27.02.91 beschlossen. Der Änderungsbefehl wurde am 27.02.91 bekanntgegeben.

Malgersdorf, den 20.03.91

GEMEINDE MALGERSDORF

Schimpfhauser

1. Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf " 2. Änderung Urtsbach " vom 27.02.91 mit Begründung wurde gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Malgersdorf, den

GEMEINDE MALGERSDORF

Schimpfhauser

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Malgersdorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.06.91 die 2. Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Malgersdorf, den 20.06.91

GEMEINDE MALGERSDORF

Schimpfhauser

1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan " 2. Änderung Urtsbach " wurde gemäß § 11 (1) BauGB bei der Registrierung von Widersprüchen am angezeigt. Innerhalb von 3 Monaten nach Eingang der Anzeige wurde von der Bebauungsplanänderung keine Einsprüche geltend gemacht. Nach Durchführung der 2. Bebauungsplanänderung ist die 2. Bebauungsplanänderung mit Begründung am 26.07.1991 im Rathaus gem. § 12 Satz 4 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich durch Aushang an allen Amtstafeln sowie durch Anzeige in der Gemeindezeitung vom bekanntgemacht worden.

Die 2. Bebauungsplanänderung ist somit am 24.07.1991 in Kraft getreten.

Malgersdorf, den 08.08.1991

GEMEINDE MALGERSDORF

Schimpfhauser

1. Bürgermeister

PLANUNGSBÜRO
MAX BACHMEIER
Schlehenweg 2
8384 Simbach bei Landau
Tel.: 09954/1358 Fax: 09954/840

PLANUNGSBÜRO
Dipl.-Ing. (FH) Kurt Bachmeier
Am Schwimmbad 13
8384 Simbach/Ld.
Telefon 09954/1368

27.02.91
Unterschrift