



A. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Verkehrsflächen

- 2.1  Öffentliche Verkehrsflächen


- 2.2  Straßenbegrenzungslinie

3. Baugrenze

- 3.1  Baugrenze

B. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

1.  Bestehende Grundstücksgrenzen

2.  Vorhandene Hauptgebäude mit Hausnummern

3.  Vorhandene Nebengebäude

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung

- 1.1 Die Art der baulichen Nutzung im Baugebiet ist nach § 9 BauGB mit § 1 Abs.2 und 3 sowie § 4 BauNVO festgesetzt

1.2 Im Baugebiet sind folgende Bebauungen zulässig

WA = Allgemeines Wohngebiet

1.2.1 Wohnhäuser

WA	I	Zulässig ist max. ein Vollgeschoss. Ein Kniestock sowie Dachgauben sind nicht zulässig. Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise zulässig.	
0,2	0,2		
O	SD		15° - 25°
	WD		15° - 25°

2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1. Dachgestaltung

Zulässige Dachformen

SD = Satteldächer
WD = Walmdächer

2.1.1 Ausgeschlossen werden Dacheindeckungen mit Materialien in den Farben Gelb, Blau, Violett, Grün, Rot und Weiß.

3. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude

3.1 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude haben einen Abstand von mindestens 5 m zur Straßebegrenzungslinie einzuhalten.

3.2 Nebengebäude im Sinne des §14 BauNVO, im rückwärtigen Grundstücksbereich sind nicht an die Einhaltung der Baugrenzen gebunden. Die Baugrenzen zum öffentlichen Verkehrsgrund und zur Abgrenzung zum Grünbereich bleiben von dieser Regelung unberührt.

4. Einfriedung

4.1 Grundstückseinfriedungen sind mit einer lebenden Hecke oder mit einem Maschendrahtzaun, der nicht höher als 1,20 m ab Oberkante Terrain sein darf, herzustellen. Sockel sind nicht zugelassen.

5. Freileitungen

5.1 Freileitungen sind aus gestalterischen Gesichtspunkten unzulässig.

6. Ausnahmeregelung

Für das Grundstück mit der Fl.Nr. 859/5, Gemarkung Stammbach, wird ausnahmsweise zugelassen, das der bereits errichtete überdachte Stellplatz im Stauraumbereich der ebenfalls bestehenden Garage, keinen Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten braucht.

D. GRÜNORDNUNG

1. Bepflanzung

1.1



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern. Der Begründung wurde eine Luftbildaufnahme über das Bebauungsgebiet beigelegt. Die vorhandenen Gehölze, nach dieser Luftbildaufnahme, sind zu erhalten.

Im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes ist eine dichte, mindestens 2-zeilige Bepflanzung aus Sträuchern mit mindestens 1 mittelkronigen Laubbaum alle ldf. 15 m einzubringen und zu erhalten.

1.2 Liste standortgerechter Laubgehölze

- | | |
|-----------------------------|---|
| a) Laubbäume (großkronig) | Bergahorn, Spitzahorn, Bergulme, Weißbirke, Stieleiche, Zitterpappel |
| b) Laubbäume (mittelkronig) | Aschweide, Vogelbeere |
| c) Sträucher | Ohrweide, Feldahorn, Haselnuss, Traubenholunder, Kreuzdorn, Weißdorn, Keckenkirsche, Hundsrose, Liguster, Schlehe, Schellball |

E. Satzung

Der Markt Stammbach erlässt aufgrund der §§ 2 Abs.1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 91 des Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistatt Bayern (GO) in der jeweils gültigen Fassung, den Bebauungsplan für das allgemeine Wohngebiet „Rindlas“ als Satzung.

§ 1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes für des allgemeine Wohngebiet „Rindlas“ ist in der in § 2 dieser Satzung genannten Planzeichnung (M 1:1000) durch eine Grenze (siehe Zeichenerklärung) festgesetzt.

§ 2 Die Planzeichnungen im Maßstab 1:1000 (Lageplan mit Höhenschichtlinien) mit den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung des Herrn Dipl.-Ing. FH Worobeck, beide in der Endfassung vom 27.06.2000, sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 3 Der Bebauungsplan für das allgemeine Wohngebiet „Rindlas“ wird mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

§ 4 Der Grünordnungsplan wurde mit integriert und ist als „Grünordnung“ Bestandteil des Bebauungsplanes.

Stammach, den 25.06.2009

1. Bürgermeister