

FESTSETZUNGEN

1. Räumlicher Geltungsbereich

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der Nutzung

- 2.1 reines Wohngebiet (Planzeichen mit Nummerierung der Baugebietsteilfläche)
- 2.2 Abgrenzung von Baugebietsteilflächen
- 2.3 Zulässig sind Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen. Auf dem Flurstück 735 und im WR5 sind mehr als zwei Wohnungen zulässig, im WR4 ist nur eine Wohnung zulässig.
- 2.4 Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes können ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Überbaubare Grundstücksflächen, Grundstücksgröße

- 3.1 Baulinie
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 bedingte überbaubare Grundstücksfläche: Die mit dem nebenstehenden Planzeichen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche im WR4 ist so lange unzulässig, bis die für die Nutzung im WR5 nachzuweisenden Stellplätze dauerhaft hergestellt sind. Bis dahin ist die Fläche keine überbaubare Grundstücksfläche.
- 3.4 Fläche für Garagen
- 3.5 Fläche für offene Stellplätze (nicht überdachte Stellplätze) im WR4 und WR5 dürfen offene Stellplätze nur auf diesen Flächen errichtet werden, in den anderen Baugebietsteilen auch außerhalb dieser Flächen.

- 3.6 Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO, die Gebäude sind) sind je Baugrundstück bis zu insgesamt 20 m² Grundfläche zulässig.
- 3.7 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 550 m².

4. Vollgeschosse, Höhe

- 4.1 **E+I** Erdgeschoss und Obergeschoss als Vollgeschoss zulässig; die Traufhöhe darf bis zu 5,50 m betragen
- 4.2 **E+D** Erdgeschoss und Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig; die Traufhöhe darf bis zu 3,25 m betragen
- 4.3 Beim Gebäude im WR4 darf die Traufhöhe bis zu 7,4 m über dem Erdgeschossfußboden des Gebäudes im WR5 betragen.
- 4.4 Untergeschosse können als Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die festgesetzte Traufhöhe eingehalten und die natürliche Geländeoberfläche nicht verändert werden.
- 4.5 Traufhöhe ist die Schnittlinie von Außenwandaußenfläche und Dachaußenfläche an den Traufseiten über der natürlichen Geländeoberfläche an der Bergseite.

5. Verkehrsflächen

- 5.1 öffentliche Verkehrsfläche
- 5.2 Straßenbegrenzungslinie
- 5.3 Anschlussverbot Bereich ohne Ein- und Ausfahrten zur Verkehrsfläche
- 5.4 private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Zufahrt und Wendeanlage für private Stellplätze

6. Gestaltung

- 6.1 Stellung der baulichen Anlagen (verbindliche Firstrichtung): Zulässig sind nur Satteldächer mit der angegebenen Dachneigung. Für die südliche Garage im WR4 ist ein begrüntes Flachdach zulässig.
- 6.2 Als Einfriedungen sind nur Holzzaune bis 1,20 m Höhe zulässig.

7. Sonstige Festsetzungen

- 7.1 zu pflanzender Laubbaum 1. Ordnung
- 7.2 zu pflanzende Laubhecke; Höhe mindestens 1,2 m

SONSTIGE PLANZEICHEN

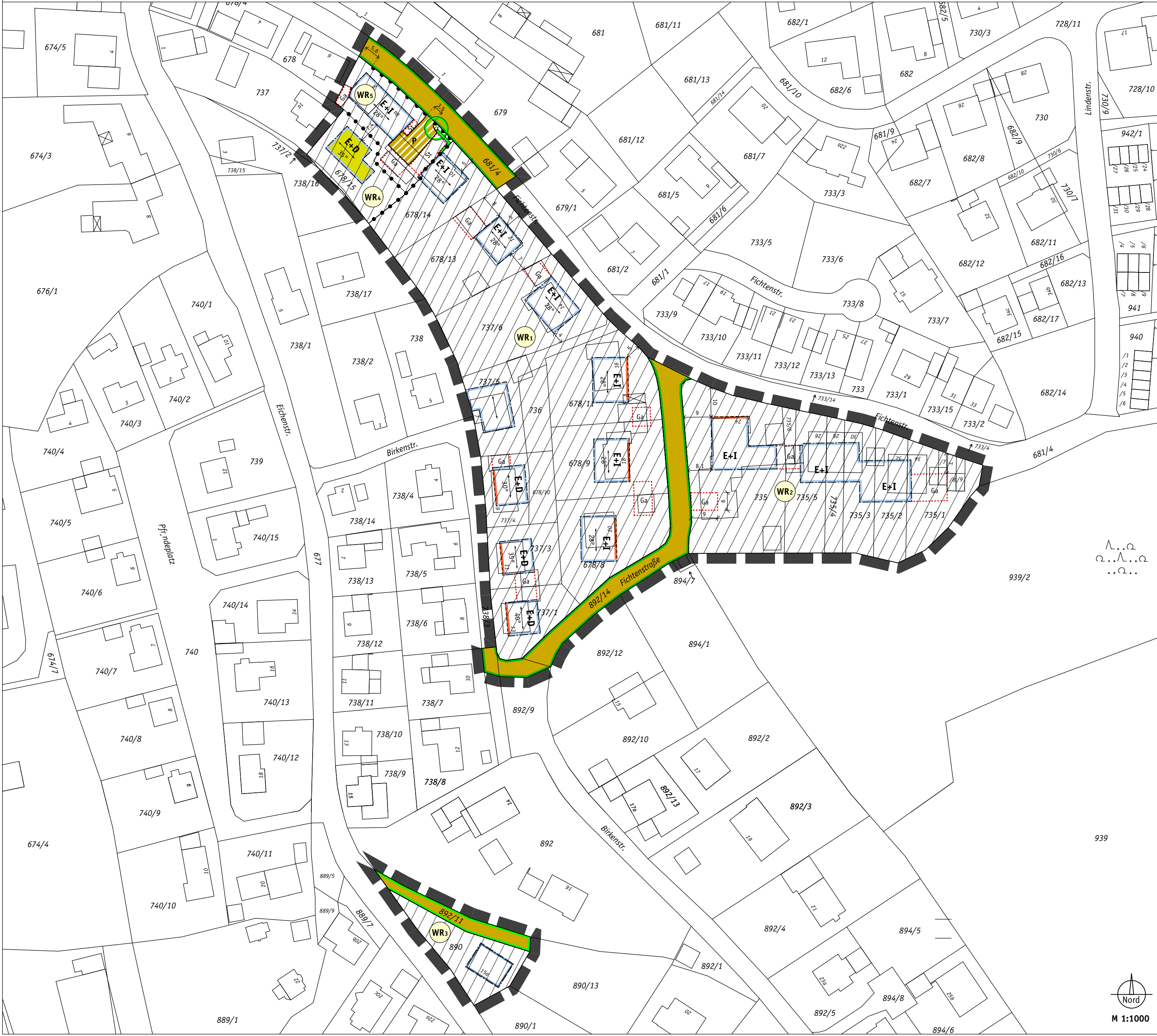
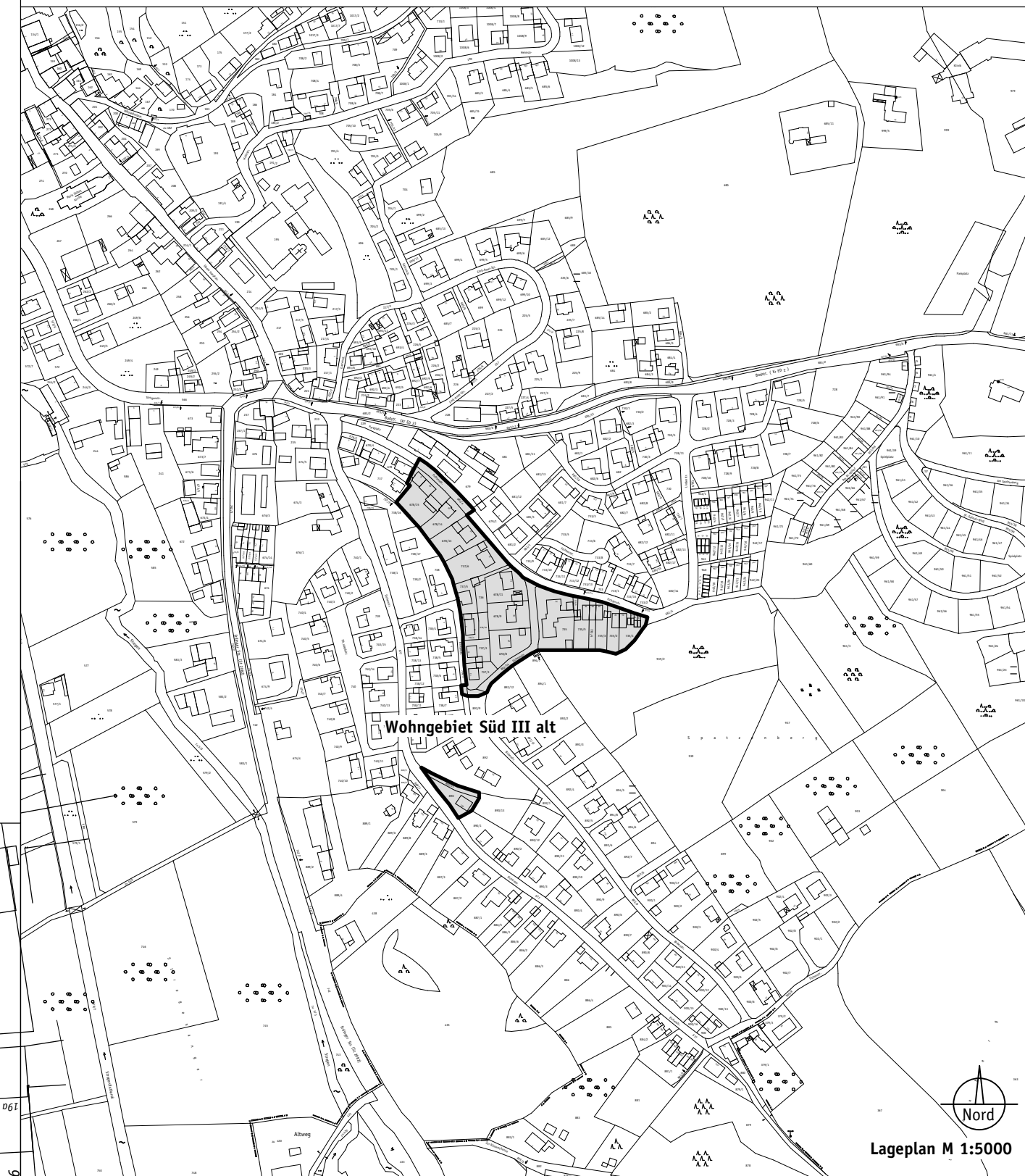
1. Bestandsdarstellung, Maße, Nummern

- 1.1 vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- 1.2 Flurstücksnummer
- 1.3 Parzellenummer
- 1.4 Maßangabe in Metern

PRÄAMBEL

Der Markt Wartenberg erlässt aufgrund §§1-4 sowie §8ff. Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet Süd III (alt) als Satzung.

Diese Änderung ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan "Süd III" aus dem Jahre 1963 inklusive seiner bisherigen Änderungen.



Markt Wartenberg Bebauungsplan Süd III (alt) 5. vereinfachte Änderung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss gefasst (§2 Abs. 1 BauGB) am
- Der von der Bebauungsplanänderung berührten Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben in der Fassung vom vom bis
- Hinweis: von der Durchführung einer Umweltprüfung wurde abgesehen.
- Satzungsbeschluss in der Fassung vom am
- (§10 Abs. 1 BauGB)

2. Die nach §13 BauGB erfolgte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes unterliegt nicht der Genehmigungs- und Anzeigepflicht (§246 Abs. 1a BauGB).

Wartenberg den 1. Bürgermeister Manfred Ranft (Siegel)

3. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§44 und 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB)

Wartenberg den 1. Bürgermeister Manfred Ranft (Siegel)