



I. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

- 1.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Klimbach - Röderberg"
2. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1990
3. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 3.1. GRZ 0,4 max. zulässige Grundflächenzahl
 - 3.2. GFZ 0,8 max. zulässige Geschößflächenzahl
 - 3.3. III max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse
 - 3.4. Dachneigung 35° - 45° für Wohngebäude und Garagen
 - 3.5. Dachendeckung rot - rot - braun oder anthrazit - grau (Ziegelendeckung oder Betondachsteine)
 - 3.6. Dachform Satteldach für Wohngebäude und Garagen Carports sind mit Flachdach zulässig
 - 3.7. Gauen Gauen sind bis max. 2,50 m Breite (Außenmaß) zulässig. Gauen bis 1,30 m Breite: Ausführung als Satteldach oder Schleppdach Gauen von 1,30 m bis 2,50 m: Ausführung als Schleppdach Gauenbreite bei Dachneigung < 38° max. 1,50 m
 - 3.8. Sparrenwiderlager Die Höhe des Sparrenwiderlagers darf max. 0,50 m, gemessen über Rohoberkante der letzten Geschossdecke, betragen.
 - 3.9. Gebäudenhöhen Für Gebäude mit nebenstehendem Symbol darf die Wandhöhe (WH) im Sinne von Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO max. 4,50 m über Oberkante vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen am höchsten Geländepunkt an der Hausaußenkante, betragen.
Für Gebäude mit nebenstehendem Symbol darf die Wandhöhe (WH) im Sinne von Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO max. 3,75 m über Oberkante vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen am höchsten Geländepunkt an der Hausaußenkante, betragen.
 - 3.10. Firstsichtung Die Hauptfirstsichtung ist entsprechend dem eingetragenen Hausymbol auszuführen.
In diesem Bereich ist keine Hauptfirstsichtung festgesetzt.
- 3.10.1  In diesem Bereich ist keine Hauptfirstsichtung festgesetzt.

4. **BAUWEISE**
 - 4.1.  offene Bauweise
 - 4.2.  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

5. BAUGRENZE

- 5.1.  Baugrenze
- 5.2.  Für die Abstandflächen gilt Art. 6 der BayBO

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 6.1.  Flächenverfestigung (z. B. Dachflächen, Bituminöse Beläge, Pflasterfläche, o. d.) ist bis max. 40 % der Grundstücksfläche zulässig
- 6.2.  Einfriedungen Straßenseitige Einfriedungen als Mauer sind mit einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.

III. VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Gemeinderat des Marktes Karbach hat in seiner Sitzung vom 20.06.2013 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Klimbach - Röderberg" beschlossen.
- b) Zu dem Entwurf der 3. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.08.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.09.2013 bis 23.10.2013 beteiligt.
- c) Der Entwurf der 3. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.08.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.09.2013 bis 30.10.2013 öffentlich ausgelegt.

d) Der Markt Karbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.11.2013 die 3. Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.08.2013 als Satzung beschlossen.

Karbach, den 22.11.2013

(Siegel)

.....
Kneipp Kurt, 1. Bürgermeister







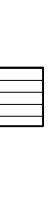
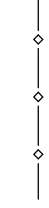



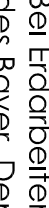
e) Der Satzungsbeschluss zur 3. Bebauungsplanänderung wurde am 17.12.2013 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Karbach, den 17.12.2013

(Siegel)

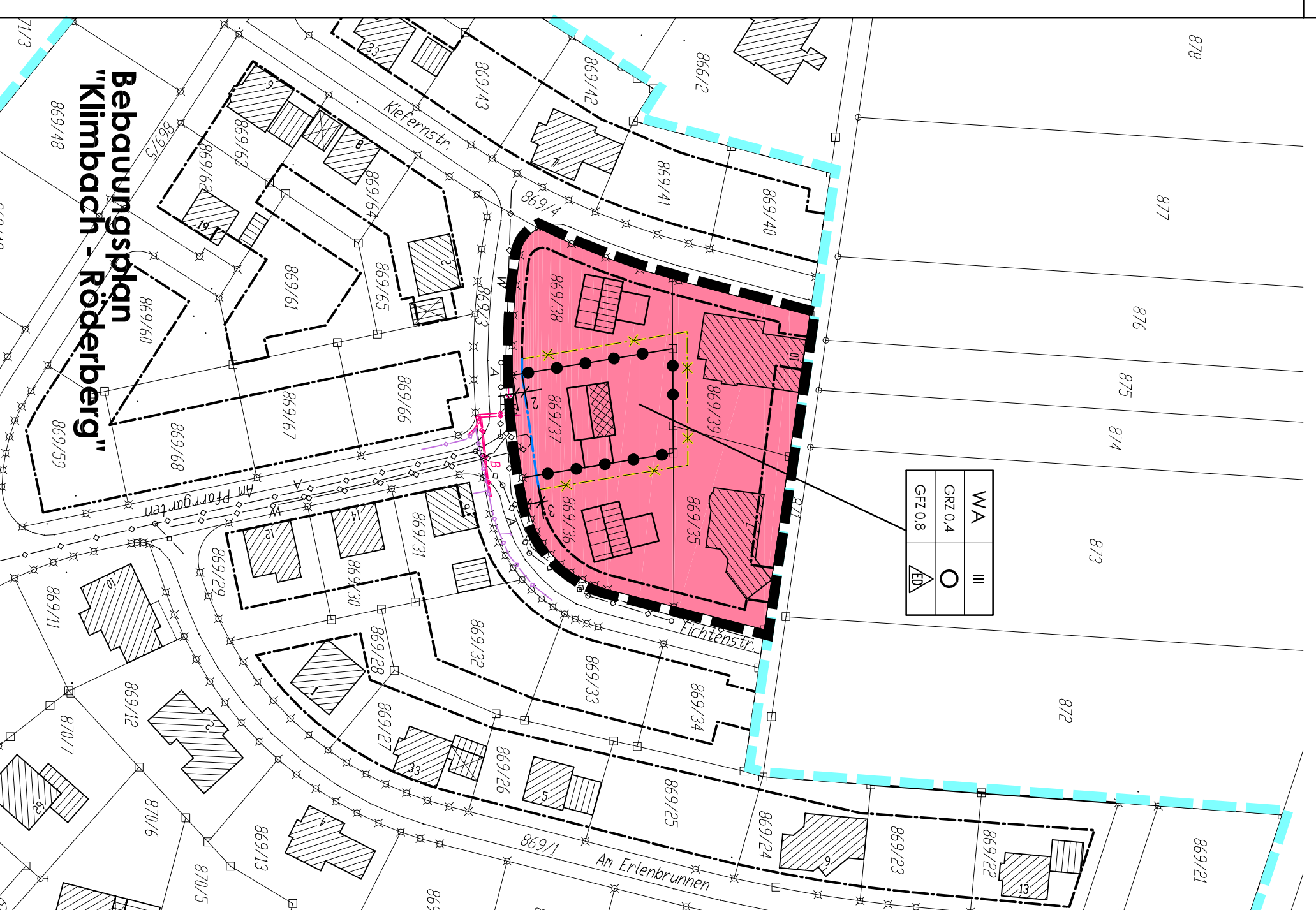
.....
Kneipp Kurt, 1. Bürgermeister

II. HINWEISE

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der "2. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes Klimbach - Röderberg"
-  vorhandene Baugrenze
-  entfallende Baugrenze
-  vorhandene Grundstücksgrenzen
-  Flurnummern
-  Maßangabe in Meter
-  vorhandene Wohngebäude
-  vorhandene Nebengebäude
-  vorhandener Abwasserkanal
-  vorhandene Wasserleitung
-  vorhandenes Kabel der Deutschen Telekom
-  vorhandenes Kabel des Boyernwerks

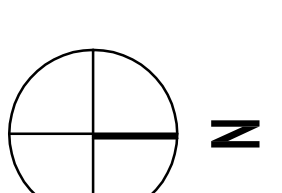
DENKMALSCHUTZ


Bei Freiarbeiten auftretende Funde von Bodendenkmalen nach Art. 8 Abs. 1 DSchG des Bayer. Denkmalschutzgesetzes sind unverzüglich dem Bay. Landesamt f. Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.
Gem. Art. 8 Abs. 2 sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestrichet.



LAGEPLAN M. 1:1000

DATUM	2013-08-22	PLANHALT	LAGEPLAN
GEÄNDERT		PROJEKT - NR.	2013-24
BEARBEITER	SCHWAB	INDEX	ENT_1a-1a
MASSSTAB	1:1000	BLATT	1




ARCHITEKT: BERND MÜLLER, BAYAK 177523

MARKT KARBACH, VERTRETEN DURCH
KNEIPP KURT, 1. BÜRGERMEISTER

Bernd Müller architekt
hauptstrasse 69
97851 rothenfels
info@bma-mar.de
fon ++49 9393 993090
fax ++49 9393 99309049

bma