

# 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hinterer Kies II“, Gemeinde Urspringen

Die Gemeinde Urspringen erlässt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 91 Abs. 3 Bayer. Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 19.11.1986 und Art. 23 Gemeindeordnung (GO) folgende

## S a t z u n g

### § 1

Der Bebauungsplan „Hinterer Kies II“, Gemeinde Urspringen wird in den nachstehenden Punkten geändert:

#### Anstelle der Festsetzungen:

1.2 Dorfgebiet gemäß § 5 (2) Nr. 1 + 4 BauNVO beschränkt (MDb)

Unzulässig sind die gemäß § 5 (2) Nr. 1. + 4 BauNVO aufgeführten Anlagen, das sind:

- a) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Nebengebäude
- b) Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse

2.4 Dachneigung: 30° - 38°

2.7 Garagen

Garagen sind mit Flach- oder Satteldach zu errichten.  
Bei Satteldachneigung ist die Dachneigung der Dachneigung des Hauptgebäudes anzugleichen.

Garagen mit Satteldach sind auch dann an der Grundstücksgrenze gestattet, wenn sie mit dem Hauptgebäude in baulichem Zusammenhang stehen.

Traufhöhe für talseits der Straße liegende Garagen max. 2,75 m, über OK Gehweg, gemessen in der Gebäudemitte der bergseitigen Gebäudewand.  
Traufhöhe für bergseits der Straße liegende Garagen max. 2,75 m, über OK Gehweg, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand.

Garagen sind nur innerhalb der als überbaubar festgesetzten Fläche zulässig.

- 2.8 Nebengebäude im MDb-Gebiet
  - 2.8.1 Traufhöhe max. 3,50 m über vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand.
  - 2.8.2 Dachneigung: 30° – 38°
  - 2.8.3 Dachform Satteldach symmetrisch
  - 2.8.4 Nebengebäude sind nur innerhalb der als überbaubar festgesetzten Fläche zulässig.
- 9.1 Mindestgröße der Baugrundstücke F mind. 590 m<sup>2</sup>
- 9.4 Unzulässige Anlagen  
Blechgaragen o. ä., Provisorien, Kniestöcke über 0,30 m Höhe, grelle und weiße Farben

**treten die Festsetzungen:**

- 1.2 Der Teilbereich des Baugebietes MDb wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt (Anlage 1 der Änderungssatzung)

- 2.4 Dachneigung: 30° - 48 °

- 2.4.2 Kniestock

Das Maß der Fensteroberkante des letzten Geschosses bei Unterkante Sparren darf max. 1 m betragen. Gemessen wird an der Außenseite der Wand.

- 2.4.3 Dachgauben

Sie sind bis zu einer Einzelbreite von 2,50 m zulässig. Die Summe der Dachgaubenbreite darf ein Drittel der Länge der Traufwand nicht überschreiten. Der Abstand zum First muss mindestens 1,50 m (gemessen an der Senkrechten) und zum Ortgang mindestens 2,0 m betragen.

- 2.7 Garagen

Dachneigung:       Satteldach 30° - 48°  
                          Flachdach 0° - 5°

Dachform:            Flach- oder Satteldach

Offene Garagen (Carports) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

## 2.8 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

- 2.8.1 Dachneigung Gebäude: Satteldach 30° - 48 °  
Flachdach 0° - 5°
- 2.8.2 Dachform Gebäude Flach- oder Satteldach
- 2.8.3 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind im gesamten Plangebiet auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Sofern diese Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden, ist ein Abstand zur Erschließungsstraße und anderen öffentlichen Wegen von 3 m einzuhalten.

## 8.2 Unzulässige Anlagen/Materialien

Außer im Sockelbereich sind glänzender Putz, glatte, glänzende oder polierte, großformatige Kunststoff- oder Blechverkleidungen nicht zugelassen

## 8.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: -/- (Die Festsetzung wird gestrichen.)

## § 2

Diese Satzung zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Marktheidenfeld, den 12.05.2004 (geändert: 19.07.2004, 10.11.2004, 05.04.2006, 06.06.2006)

GEMEINDE URSPRINGEN

*Nätscher*  
N ä t s c h e r  
1. Bürgermeister



Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.07.2006 die vorgenannte Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Hinterer Kies II“ wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Damit ist die Änderung des Bebauungsplanes „Hinterer Kies II“ in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 und 215, sowie § 44 BauGB wurde hingewiesen.

Marktheidenfeld, den 21.07.2006

GEMEINDE URSPRINGEN

*Nätscher*  
Nätscher  
1. Bürgermeister

