

# **1. Änderung des Bebauungsplanes „In den Vogelgärten“, Gemeinde Birkenfeld**

Die Gemeinde Birkenfeld 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 „In den Vogelgärten“, Gemeinde Birkenfeld wird in den nachstehenden Punkten geändert:

#### **Die Festsetzung 3.8 wird um folgendes ergänzt:**

Nebengebäude nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Sofern die Nebengebäude außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden ist ein Abstand zur Erschließungsstraße von mind. 5 m und zu anderen öffentlichen Wegen von mind. 3 m einzuhalten.

Aussenwände bzw. Verkleidungen aus Blech- und Kunststoff sind unzulässig.

#### **Anstelle der Festsetzung in 3.9:**

Garagen:

sind mit Flach- oder Satteldach zu errichten.

Die Satteldachneigung ist der Dachneigung des Hauptgebäudes anzugleichen.

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

An der Grundstücksgrenze aneinander stoßende Gargen sind in Dachform und Höhe einheitlich zu gestalten.

Traufhöhe für bergseitige Gargen max. 2,75 m über vorhandenem natürlichem Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand.

Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteighinterkanten bis Garagentormitte von mind. 5 m einzuhalten, der von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt sein darf.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

Garagen einschl. Nebengebäude können im Ausnahmefall bei einer nachweisbaren Verbesserung der städtebaulichen Ordnung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

**treten die Festsetzungen:**

Garagen:

Dachform Flach-, Pult- oder Satteldach  
Dachneigung – 0 – 20° für Pultdächer  
- 25 – 45° für Satteldächer

Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteighinterkante bis Garagenmitte von mind. 5 m einzuhalten, der von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt sein darf.

Garagen können im Ausnahmefall bei einer nachweisbaren Verbesserung der städtebaulichen Ordnung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Aussenwände bzw. Verkleidungen aus Blech- und Kunststoff sind unzulässig.

**§ 2**

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

Marktheidenfeld, den 10.04.2001 (geändert am 25.09.2002)

GEMEINDE BIRKENFELD

  
Schebler  
Erster Bürgermeister



---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 29.1.03 die vorgenannte Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „In den Vogelgärten“ wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.2.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Damit ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes „In den Vogelgärten“ in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 und 215, sowie § 44 BauGB wurde hingewiesen.

Marktheidenfeld, den 14.3.2003

GEMEINDE BIRKENFELD

  
Schebler  
Erster Bürgermeister

