

## **4. Änderung des Bebauungsplanes „Süd“, Gemeinde Birkenfeld**

Die Gemeinde Birkenfeld erläßt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 91 Abs. 3 Bayer. Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.07.1977 und Art. 23 Gemeindeordnung (GO) folgende

### **S a t z u n g**

#### **§ 1**

Der Bebauungsplan „Süd“, Gemeinde Birkenfeld wird in den nachstehenden Punkten geändert:

#### **Anstelle der Festsetzung in B. 4.**

Garagen sind soweit sie nicht in das Hauptgebäude eingebunden sind, mit Flach- oder Pultdach (Neigung 0 – 10°) zu erstellen und an der seitlichen Grundstücksgrenze gestattet. Firsthöhe zur Straße max. 2,75 m. Im Falle der Grenzbebauung sind bei gleicher Geländeoberfläche die Größe und Gestaltung einander anzugleichen. Max. Tiefe bei Grenzbebauung 8 m. In Hanglagen ist talseitig Unterkellerung zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteigunterkante bis Garagentormitte von mind. 5 m einzuhalten, der von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt sein darf. Garagen und Nebengebäude dürfen nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden. Blech- und Kellergaragen sind unzulässig.

#### **treten die Festsetzungen:**

B. 4.

Für Garagen und Nebengebäude sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig.

Dachneigung: - 25 – 45° für Satteldächer  
- 0 – 20° für Pultdächer

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

Traufhöhe der Nebengebäude max. 3,5 m über vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen an der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand.

Zwischen den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5 m einzuhalten, der nicht abgetrennt sein darf.

Nebengebäude nach § 14 BauGB i. d. F. vom 15.07.1977 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.

## § 2

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

Marktheidenfeld, den 10.04.2002 (geändert am 25.09.2002)

GEMEINDE BIRKENFELD

  
Schebler  
Erster Bürgermeister



---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 29.1.2003 die vorgenannte Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Süd“ wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.2.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Damit ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Süd“ 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

