

# 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hinterer Kies“, 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“, Gemeinde Urspringen wird in den nachstehenden Punkten geändert:

#### Anstelle der Festsetzungen:

10.4 Dachneigung: 30° - 38°

10.5 Bei der Grenzbebauung sind die Gebäude in der Dimension und Gestaltung anzugleichen.

10.7 Garagen und Nebengebäude

Diese 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 aneinanderstoßende Garagen sind in Dachform und Höhe einheitlich zu gestalten.

Talseits der Erschließungsstraße gelegene Garagen müssen mit dem Hauptgebäude in baulichem Zusammenhang stehen.

Traufhöhe zur Straße max. 2,75 m, gemessen am höchsten Geländepunkt der bergseitigen Gebäudewand. Max. Tiefe bei Grenzbebauung 8 m. In der Hanglage ist talseitige Unterkellerung zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteighinterkante bis Garagentormitte von mindestens 5 m einzuhalten, der von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt sein darf.

Garagen und Nebengebäude dürfen nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erstellt werden.

12. Unzulässige Anlagen

Blechgaragen, Provisorien, Kniestöcke über 0,30 m Höhe, grelle Farben, Abgrabungen und Auffüllungen über 1 m

13. Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 m<sup>2</sup>

## treten die Festsetzungen:

10.4. Dachneigung: 30° - 48 °

10.5. -/- (Die Festsetzung wird gestrichen.)

10.7. Garagen und Nebengebäude

10.7.1 Garagen:

Dachneigung: Satteldach 30° - 48°

Flachdach 0° - 5°

Dachform: Flach- oder Satteldach

Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteighinterkante bis Garagentormitte von mindestens 5 m einzuhalten.

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

10.7.2 Nebengebäude:

Dachneigung: Satteldach 30° - 48 °

Flachdach 0° - 5°

Dachform: Flach- oder Satteldach

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.

10.8 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.

12. Unzulässige Anlagen/Materialien

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

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

#### 14. Kniestöcke

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

### § 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

  
Nätischer  
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“ wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

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

Marktheidenfeld, den 21.07.2006

GEMEINDE URSPRINGEN

  
Nätischer  
1. Bürgermeister

