

Internetansicht des Bebauungsplans

Rechtliche Hinweise und Nutzungshinweise

Bitte beachten Sie bei der Einsicht von Bebauungsplänen der Gemeinden insbesondere folgende Hinweise:

Die Sammlung der Bebauungspläne ist noch nicht vollständig und wird schrittweise um fehlende Pläne ergänzt.

Ältere Bebauungspläne wurden noch mit der Hand und mit Tuschefarben gezeichnet. Beim Digitalisieren dieser Pläne lassen sich farbliche Änderungen und Verzerrungen nicht vermeiden. Die Bebauungspläne können deshalb nur eine Erstinformation sein und sind nicht zum Messen oder Vermessen von Grundstücken, Straßen u. ä. geeignet.

Auch durch die Einstellungen Ihres Computers, Bildschirms oder Druckers können sich insbesondere in der Farbqualität Veränderungen ergeben.

Teilweise können Sie nur den Planteil des Bebauungsplans abrufen. Der Plan gilt aber nur in Verbindung mit seinen textlichen Festsetzungen und der Begründung. Alleinige Grundlage für verbindliche Auskünfte sind die Originalunterlagen der jeweiligen Kommune, da nur diese die gültige Rechtslage wiedergeben.

Der Umgang und das Lesen der Bebauungspläne erfordert zum Teil umfangreiches Fachwissen.

Neben den Bebauungsplänen können auch noch andere Satzungen und Verordnungen gelten, wie beispielsweise eine Sanierungssatzung, eine Freiflächengestaltungssatzung, eine Erhaltungssatzung, eine Baumschutzverordnung und viele mehr.

Darüber hinaus sind zur vollständigen Ermittlung der Regelungsinhalte des jeweiligen Bebauungsplanes noch weitere Gesetze, wie z. B. das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung sowie Anleitungen, Richtlinien und DIN-Vorschriften hinzuzuziehen.

Einzelne Regelungen und Bereiche eines Bebauungsplans können nachträglich geändert worden sein.

Einzelne Regelungen in einem Bebauungsplan können aufgrund von Gerichtsentscheidungen nicht mehr gelten.

Die im Internet eingestellten Bebauungspläne können außerdem Gegenstand einer gerichtlichen Überprüfung (Normenkontrolle oder Inzidentverfahren) sein.

Die Sammlung der Bebauungspläne wird in angemessenen Zeitabständen an rechtskräftige Entscheidungen (Bsp. Änderungen, Aufhebungen, Neuaufstellungen) angepasst. Die eingestellten Bebauungspläne sind in jedem Fall nicht tagesaktuell.

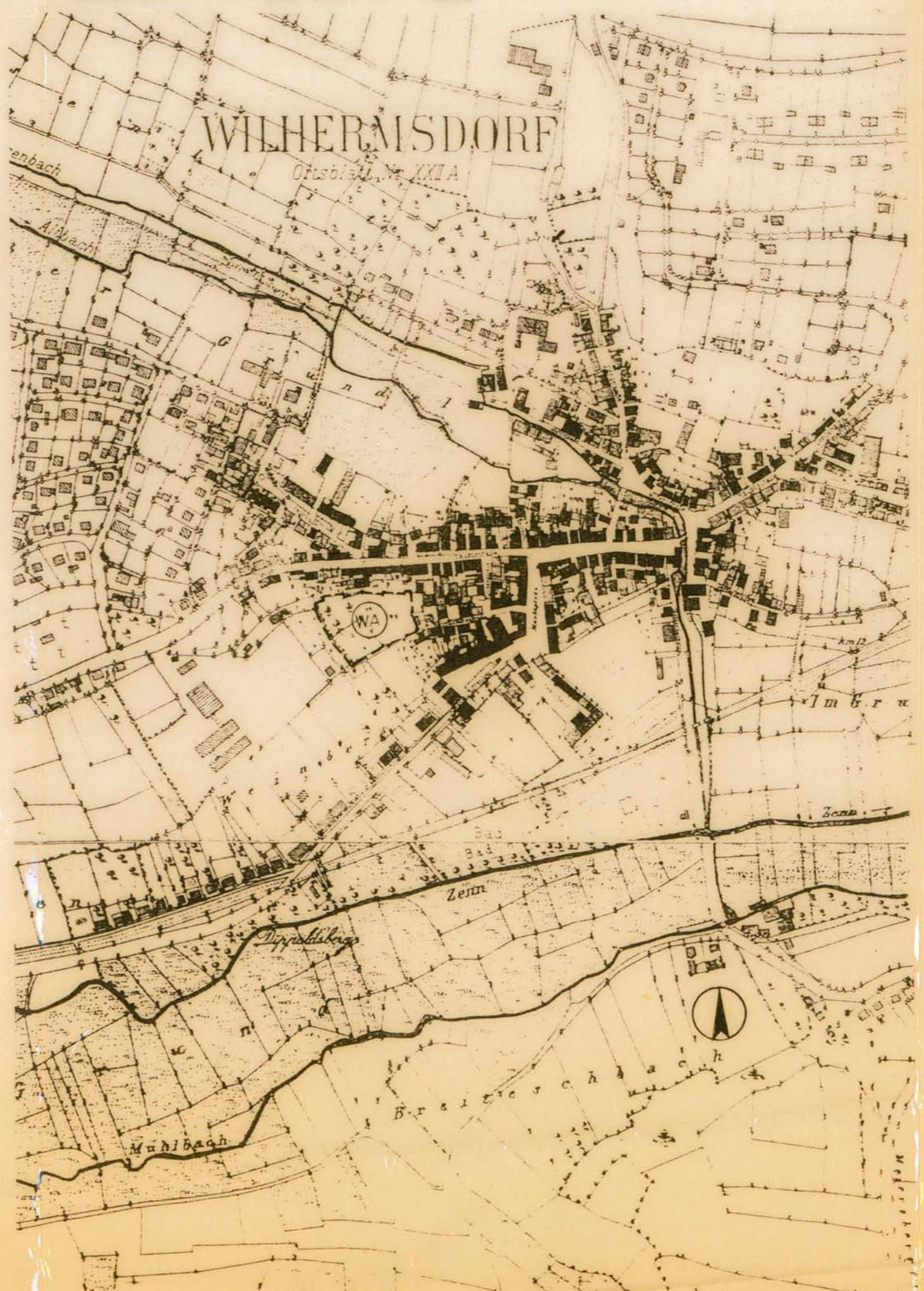
Bei Fragen zum Bebauungsplan wenden Sie sich bitte an das Bauamt der jeweiligen Kommune.



ZEICHENERKLÄRUNG

- a) Festsetzungen
- Geltungsbereich
 - Baugrenze
- Nutzungsschablone
- | | |
|--------------------------|---|
| Baugebiet | WA = Allgemeines Wohngebiet |
| Grundflächenzahl (GRZ) | SD = Satteldach |
| Geschöbflächenzahl (GFZ) | UG+I+DA = Unter- + 1 Voll- + Dachgeschoss |
| Dachform | max. II = maximal 2 Vollgeschosse |
| Dachneigung | o = offene Bauweise |
| Geschosse | |
| Vollgeschosse | |
| Bauweise | |
- Firstrichtung der Hauptgebäude zwingend vorgeschrieben.
 - Private Verkehrsfläche
 - Private Grünfläche
 - Strassenbegrenzung
 - Maße in Metern
- b) Hinweise
- Bestehende Gebäude
 - vorhandene Grenzen
 - 236 Flurnummern

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 5000



Die Marktgemeinde Wilhermsdorf erläßt als Satzung aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2293) m. Änderung vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093),
- des Artikels 91 der Bayerischen Bauordnung, durch das vierte Gesetz zur Änderung der BauVO vom 21.06.82 (GVBl. S. 313) umfassend geändert und zum 02.07.82 (GVBl. S. 419) neu bekannt gemacht (siehe nun BayRS 1332-1-1, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.1990, GVBl. S. 213)
- des Artikels 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern

folgenden

B E B A U U N G S P L A N

- § 1 G E L T U N G S B E R E I C H**
- Für das Baugebiet "Burgmilchlingstraße" in der Marktgemeinde Wilhermsdorf gilt die ungewerkelte Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen im Maßstab 1:1000 vom 26.04.1991, die mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.
- § 2 A R T D E R B A U L I C H E N N U T Z U N G**
- Der mit WA bezeichnete Geltungsbereich ist ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) - BGBl. III 213-1-2
- § 3 M A ß E D E R B A U L I C H E N N U T Z U N G**
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gilt für das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 17, Abs. 1 BauNVO, als Grundflächenzahl (GRZ) die Zahl 0,4. Als Geschöbflächenzahl (GFZ) wird die Zahl 0,80 festgesetzt.
- § 4 V O L L G E S C H O S S E**
- Für das ausgewiesene Gebiet ist ein Untergeschöb (UG), ein Vollgeschöb (I) und ein Dachgeschöb (DA) erlaubt. Die Zahl der Vollgeschosse ist jedoch auf maximal 2 Vollgeschosse (max. II) begrenzt. Die Höhenanordnung der Gebäude wird wie folgt festgesetzt: OK Rohdecke Erdgeschöb = mittlere vorhandene Geländeöhe
- § 5 B A U W E I S E**
- Es gilt die offene Bauweise. Innerhalb der überbaubaren Flächen sind Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO als Grenzbebauung auch dann zulässig, wenn sie mit dem Hauptgebäude baulich verbunden sind und deren Firshöhe 2,75 m überschreitet. Beschränkungen bestehen jedoch hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse dieser Nebengebäude auf ein Vollgeschöb. Für die Zwischenkörper besteht gegenseitige Anpassungspflicht hinsichtlich der Dachform, Dachdeckung, Putz, Farben- und Materialwahl. Haupt- und Nebengebäude sind als Einheit zu gestalten.
- § 6 D Ä C H E R**
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Satteldächer auszuführen. Dies gilt auch für Garagen und Betriebsgebäude. Dachgauben sind nur mit abgeschlepptem Dach zulässig; sie dürfen nur eine geringere Länge als die Hälfte der Dachlänge einnehmen. Die Firstrichtung ist zwingend festgelegt. Kniestöcke sind nur zulässig, wenn das Dachgeschöb ausgebaut wird. Die Höhe der Kniestöcke ist dann bis max. 30 cm zulässig. Die Farbe der Dacheindeckung wird ziegelrot bzw. naturrot festgesetzt.
- § 7 E I N F R I E D U N G E N**
- Bei Einfriedungen ist die gültige Gemeindeverordnung zu beachten. Ausnahme: Sockel sind nicht zulässig.
- § 8 A N P F L A N Z U N G E N**
- Bestehende Anpflanzungen sind - soweit möglich - zu erhalten. Ist aufgrund einer Baumaßnahme ein Eingriff in den vorhandenen Pflanzenbestand notwendig, so sind gleichwertige Ersatzpflanzungen mit heimischen Gehölzen vorzunehmen.
 - Die nicht überbauten oder befestigten Flächen eines Grundstückes sind mit standortheimischen Laubgehölzen ausreichend zu begrünen und zu bepflanzen.
 - Parkplätze, Stellplätze, Garagenvorplätze, Fußwege etc. sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z.B. Rasengittersteine, Sperrpflasterung, weifugiges Pflaster, Schotter etc.).
- § 9 V E R - U N D E N T S O R G U N G**
- Die geplanten Vorhaben sind an den Kanal des Zweckverbandes "Oberes Zennal" anzuschließen. Anschlußmöglichkeiten bestehen an den Kanal in der "Burgmilchlingstraße". Hier kann auch der Anschluß an Wasser und Strom erfolgen.
- Niederschlagswasser von Dachflächen sowie Wasser aus Hausdränagen kann auch entweder
- zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser genutzt werden, oder
 - versickert werden, soweit die hierfür notwendige wasserrechtliche Genehmigung erteilt wird und eine Versickerung überhaupt möglich ist.
- Im Fall a) sind zur Sammlung und Rückhaltung des Niederschlags- und Dränagenwassers entsprechend der Dachfläche ausreichend dimensionierte Zisternen anzulegen, die einen Überlauf zum Kanal des Abwasser-Zweckverbandes Oberes Zennal haben. Darüber hinaus wird insoweit eine Befreiung vom Benutzungszwang gem. § 5 Abs. 3 der Wasserabgabensatzung des Marktes Wilhermsdorf in der derzeit gültigen Fassung erteilt.
- Im Fall b) beantragt der einzelne Bauwerber die Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser über Sickerschächte in den Untergrund und stellt den hierzu erforderlichen wasserrechtlichen Antrag.
- § 10 M Ü L L A B F Ü H R**
- Damit die ordnungsgemäße Abholung des anfallenden Hausmülls gewährleistet ist, hat der Besitzer des Grundstückes Flr. Nr. 255 seine Mülleimer an Leertag an der Burgmilchlingstraße bereitzustellen.
- § 11 S O N S T I G E B E S T I M M U N G E N**
- Biobfälle sind auf den Grundstücken zu kompostieren; entsprechende Kompostplätze sind anzulegen.
 - Aus Gründen des Denkmalschutzes sind für die Außenwände der zu errichtenden Gebäude nur gedeckte Farbtöne zulässig.

B E B A U U N G S P L A N

**MARKT WILHERMSDORF
BURGMILCHLINGSTRASSE**

M 1 : 1000

PLANFERTIGER: Tiefbautech. Ing.-Büro

Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat hat am 07.06.1991 beschlossen, für den Bereich der Grundstückes Flr.Nr. 255, 202/4, 202, 254 und 253-Tf1 Gemarkung Wilhermsdorf ein Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß wurde am 05.07.91 im Mittelteilblatt des Marktes Wilhermsdorf, Nr. 27/91 bekannt gemacht.

Wilhermsdorf, den 06.02.1992

1. Bürgermeister

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit 06.07.91 bis 31.07.91 durchgeführt. Auf die Bürgerbeteiligung wurde im Teilungsblatt des Marktes Wilhermsdorf vom 05.07.91, Nr. 27/91, hingewiesen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.07.91.

Wilhermsdorf, den 06.02.1992

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung wurde am 04.10.91 vom Marktgemeinderat gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes, bestehend aus Planblatt mit textlichen Festsetzungen (i.d.F. vom 04.11.91) und Erläuterungsbericht (vom 02.05.91), erfolgte in der Zeit vom 25.11.91 bis einschließlich 07.01.92. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 15.11.91 im Teilungsblatt des Marktes Wilhermsdorf, Nr. 45/91, bekannt gemacht.

Wilhermsdorf, den 06.02.1992

1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluß vom 10.01.92 den Bebauungsplan "Burgmilchlingstraße" gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Wilhermsdorf, den 06.02.1992

1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan nebst Begründung ist dem Landratsamt Fürth mit Schreiben vom 06.02.1992 gem. § 11 Abs. 1, zweiter Halbsatz BauGB, angezeigt worden. Das Landratsamt Fürth hat mit Schreiben vom 28.04.1992 erklärt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Wilhermsdorf, den 08.05.1992

1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde nach Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Begründung am 18.05.1992 gem. § 12 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Auslegung ist am 15.05.1992 durch Veröffentlichung im Mittelteilungsblatt des Marktes Wilhermsdorf, 20/1992, bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 1 BauGB rechtsverbindlich.

Wilhermsdorf, den

1. Bürgermeister