

Markt Plech
Landkreis Bayreuth



**Bebauungsplan
Allgemeines Wohngebiet (WA)
„Kreuzsteinstraße“
im Ortsteil Plech**

SATZUNG
1. Änderung vom 08.05.2020
Auszug der Änderungen

Geändert: 08.05.2020
Geändert: 11.12.2018
Geändert: 20.11.2017
Aufgestellt: im September 2017

Verfasser:
Ingenieurbüro für Tiefbau
Dipl. Ing. (FH) Alexander Weigand
Maxfeldstraße 41
90409 Nürnberg

1. Änderung zum Bebauungsplan

Allgemeines Wohngebiet (WA) „Kreuzsteinstraße“

im Ortsteil Plech

Änderung der Satzung

Die Nr. 6.2 und Nr. 6.3 der Satzung vom 11.12.2018 werden wie folgt geändert/ergänzt:

6.2 Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlage sind nach den Regelungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zulässig und bei gegenseitigem Grenzanbau profil- und höhengleich auszuführen.

Die Regelungen zu den Abstandsflächen nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.

Abweichend zu Art. 6 Abs. 9 Nr.1 BayBO gilt bei den zulässigen Grenzgaragen für die Parzellen Nr. 5, 6, 7, 8 und 9:

Der Bezugspunkt der Wandhöhe von Grenzgaragen wird mit der Höhe der Bordsteinkante der Erschließungsstraße an der Grundstücksgrenze festgelegt. Grenzgaragen mit einer maximalen Wandhöhe von 3,00 m (= Abstand zwischen Bezugspunkt Bordsteinkante und Schnittpunkt Außenwand-Dachhaut) sind ohne eigene Abstandsfläche zulässig.

Die Oberkante der Stellflächen liegt bergseitig max. 0,50 m über Straßenniveau. Talseitig sind die Stellflächen auf Straßenniveau anzulegen.

Eine Dachform für Garagen und Nebengebäude ist nicht vorgeschrieben.

Die **Dachhaut** von Garagen und Nebengebäuden muss in roter, brauner, grauer oder schwarzer Farbe **erstellt werden**. Eine **Dachhaut aus Bitumenbahnen** ist unzulässig.

6.3 Auffüllungen

Auffüllungen sind talseitig bis maximal **2,50 m** Höhe über bestehendem Gelände zulässig. Auffüllungen sind zum Nachbargrundstück flach zu verziehen.

Abweichend gilt für die Zufahrten zu Grenzgaragen der Parzellen Nr. 5, 6, 7, 8 und 9: An der Grundstücksgrenze sind Stützwände mit einer maximalen Höhe bis Bordsteinkante der Erschließungsstraße ohne eigene Abstandsfläche zulässig.

Die übrigen Festsetzungen der Satzung des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.12.2018 gelten weiterhin.

Ende der Änderung

Anmerkung:

Geänderte / ergänzte Festsetzungen im Satzungstext sind **fett** dargestellt.

**Aufgestellt im Auftrag der
Gemeinde Markt Plech**

Nürnberg, 08.05.2020

**Ingenieurbüro für Tiefbau
Dipl. Ing. (FH) Alexander Weigand**



Plech,

**Gemeinde Markt Plech
1. Bürgermeister Escher**