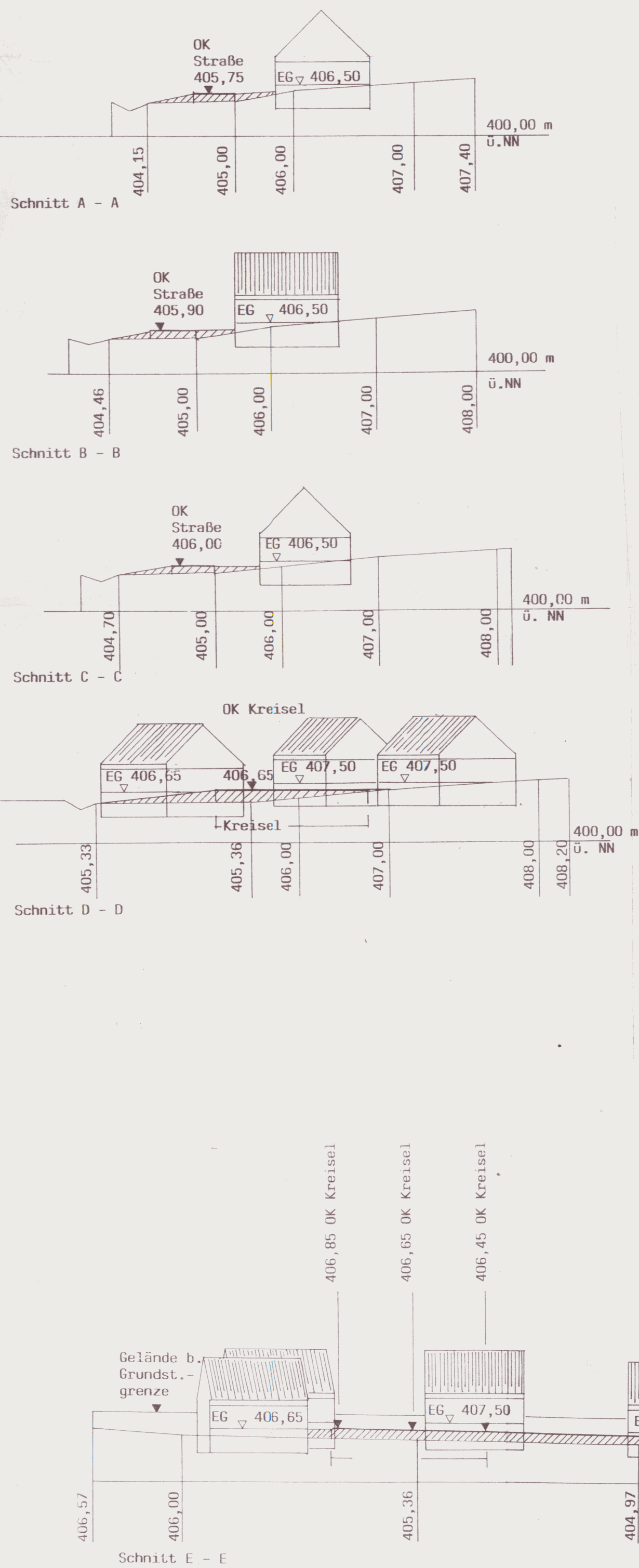


GELÄNDESCHNITTE M 1:500



Die Gemeinde Pörsbach erläßt aufgrund
- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (Planz-V)
in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

BEBAUUNGSPLAN NR. 14

"An der Hopfenstraße" in Pörsbach

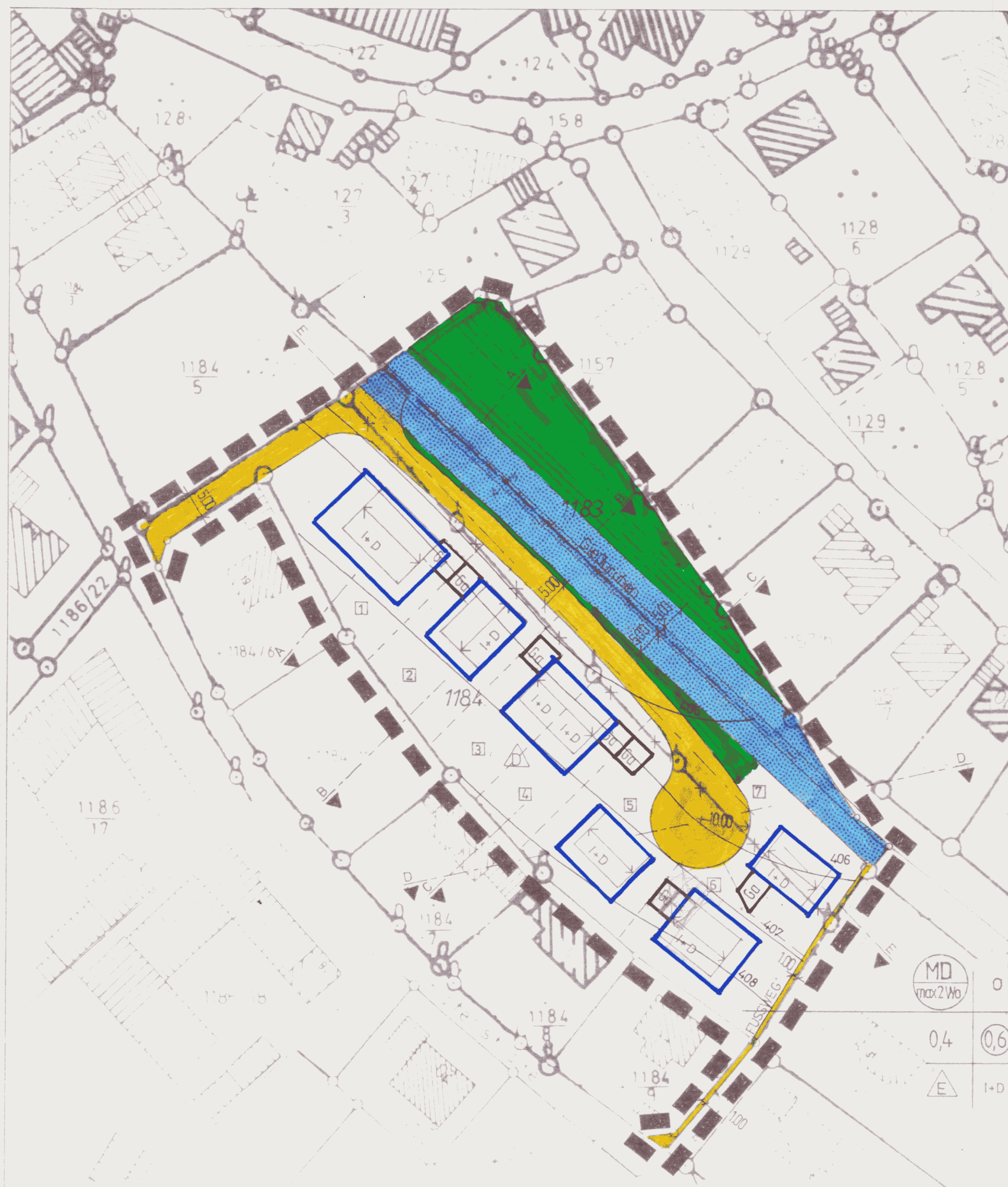
als

SATZUNG

a) Die nebeneinanderstehende Bebauungsplanzeichnung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes

b) Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
je Einzelhaus sind max. 2 und je Doppelhaus
hälfte max. 1 Wohneinheit zulässig
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0,4 Grundflächenzahl
0,6 Geschosflächenzahl (§§ 17 + 23 BauNVO)
1+0 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 3 BauNVO)
als Höchstgrenze 1 Vollgeschos, das Dachgeschos
darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein
zusätzliches Vollgeschos im Sinne der Bauordnung
werden.



BEBAUUNGSPLAN M 1:1000
"AN DER HOPFENSTRASSE"
IN PÖRSBACH

4. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für Garagen

nur Einzelhaus zulässig

Doppelhaus zulässig

Hauptfahrrichtung

Parzellen-Nummer

5. Verkehrsflächen

Streifenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen

6. Grünflächen

verbleibende Grünfläche
als öffentliche Grünfläche

7. Hinweise

1. bestehende Gebäude
2. vorgeschlagene Form der Baukörper
3. bestehende Grundstücksgrenzen
4. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
5. bestehende Flurstücknummern
6. wasserrechtliche Festsetzung

Flurstücksnr. Amtliches Katasterblatt M 1:1000
Auszug aus Flurstück Nr. 214/4
Gemarkung Pörsbach
Blatt 224/4

Maßstab: Planzeichnung zur Maßstabgröße 1:1000
geeignet: keine Gewähr für Maßstabgenauigkeit bei
Vermessungen sind etwaige Differenzen vorzutragen

Die geplanten Gebäude werden über Stokabel und Verteilerarmaturen
an das Versorgungsnetz der LVA angeschlossen. Die Hausanschlusskabel
bei einem in Wandnischen an der der Straßenseite zugewandten
Hausaußenwand. Die Verteilerarmaturen werden zur Gewährleistung
der Vernetzbarkeit in die Zäume integriert, d.h. auf Privat-
grund gestellt. Die betroffenen Grundstückseigentümer haben die
Aufstellung zu dulden.

Die durch die Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen
Betriebe entstehenden üblichen Lärm- und Geruchsemissionen
sind zu dulden.

8. Festsetzungen durch Text

1. Abstandflächen

4 x 5 BayBO

2. Baukörper

Der Grundriß der Baukörper einmündig möglichster Ausbau
ten ist in Rechteckform mit ausgeprägter Längsrichtung zu
planen

3. Dächer

1.1 Dachform Gleichgeneigtes, symmetrisches Sattel-
dach mit mittigem First (gilt auch für
Garagen und Nebengebäude)

1.2 Dachneigung 20° bis 40°

1.3 Dachaufbauten pro Gebäude (z.B. Doppelhaushälfte) sind
je Dachfläche maximal 2 Sattel-, Dach- bzw. Schieppau-
ben mit einer Breite von je maximal 1,50 m und Zweisch-
geschoß mit einer Länge von maximal 1/3 der gesam-
ten Gebäudelänge zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbau-
ten darf max. 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten

4. Doppelhäuser

4.1 Doppelhäuser sind profilgleich zu planen und die beiden
Hälften hinsichtlich der Gestaltung aufeinander abzu-
stimmen

4.2 Die Hälften des Doppelhauses sind zeitgleich zu planen
und zu errichten

5. Garagen

5.1 Bei beidseitigen Grenzgebäuden sind Garage- und Neben-
gebäude i.S.d. Art 4 BayBO profilgleich und
mit gleicher Höhenlage zu errichten

5.2 Garagen und Nebengebäude sind mit der gleichen Längs-
richtung und Dachdeckung wie das Hauptgebäude zu errichten

5.3 Die Breite der Garagen darf nicht größer als die Breite des
Hauptgebäudes sein

6. Höhenlage und Höhen

6.1 Die Oberkante des fertigen Fußbodens richtet sich nach
den Geländeschnitten

6.2 Die vorhandene und geplante Gelände an der Stra-
ßenkante ist im Verhältnis 1:1 in den Ansichten darzustellen
und mit Höhenangaben zu versehen

6.3 Die Geländeoberkante maximal 1,50 m
Die Geländeoberkante ist an der Außenwand von der
Straßenkante bis zur Fußbodenebene zu messen

7. Wasserversorgung

7.1 Tag- und Nachtwasser darf nicht auf Straßenrand
abgeleitet werden

7.2 Niederschlagswasser von Dachflächen ist soweit möglich
auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern

7.3 Hausdrainagen dürfen nicht an den Abwasserkanal an-
geschlossen werden, eventuell vorhandene Drainagen sind
wieder verflutungsunfähig zu machen

7.4 Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist gemäß
BauNVO in § 23 Abs. 3 Nr. 2 bis 4 soweit wie
möglich zu vermeiden

8. Grünordnung

8.1 Private Grünflächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als
Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspun-
kten zu gestalten. Die 100 m² angelegene Grundstücks-
fläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen (siehe
8.2)

8.2 Nadelgehölzhecken (heimisch oder fremdländisch) sind
nicht zulässig

8.3 Artenauswahl
Folgende heimische Pflanzen sind zu verwenden:

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| a) Bäume 2 x v. v. Stm 10-12 cm | Spitzahorn |
| Acer platanoides | Gemeine Esche |
| Fraxinus excelsior | Stieleiche |
| Quercus robur | Winterlinde |
| Tilia cordata | Sandbirke |
| Betula pendula | Schwedische Mehlbeere |
| Sorbus intermedia | Hochstamm |
| Obstbäume als Halb- und Hochstamm | |
| b) Sträucher 2 x v. v. 60-100 cm | Feldahorn |
| Acer campestre | Kornelkirsche |
| Cornus max | Hainbuche |
| Cornus sanguinea | Hainbuche |
| Corylus avellana | Weiße Dorn |
| Crataegus monogyna | Liguster |
| Ligustrum vulgare | Rote Heckenkirsche |
| Lonicera xylosteum | Faulbaum |
| Rhamnus frangula | Hundsrose |
| Rosa canina | Salweide |
| Salix caprea | Gemeiner Schneeball |
| Viburnum opulus | |

Die nach der Grünordnung zu pflanzenden Bäume sind bei
Einreichung des Bauantrags im Lageplan einzutragen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 8.2.97 die Auf-
stellung des Bebauungsplanes beschlossen

Der Beschluß wurde am 18.2.97 öffentlich bekanntgemacht

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gemäß §
12a BauGB vom 6.4.98 bis 6.5.98 öffentlich ausgelegt

3. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

4. Der Satzungsbeschluß wurde am 14.9.98 öffentlich bekannt-
gemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolge der §§ 214 und 215
BauGB sowie auf die Möglichkeit der Einsichtnahme des Bebau-
ungsplanes hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit gemäß
§ 10 BauGB in Kraft getreten.

5. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

6. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

7. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

8. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

9. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

10. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

11. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

12. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

13. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

14. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

15. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

16. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

17. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

18. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

19. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

20. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

21. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

22. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

23. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

24. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

25. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

26. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

27. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

28. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen

29. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.5.98 als Satzung
beschlossen