



# Gemeinde Rauhenebrach


## **Bebauungsplan „An der Dankenfelder Straße“ für den Gemeindeteil Fürnbach**

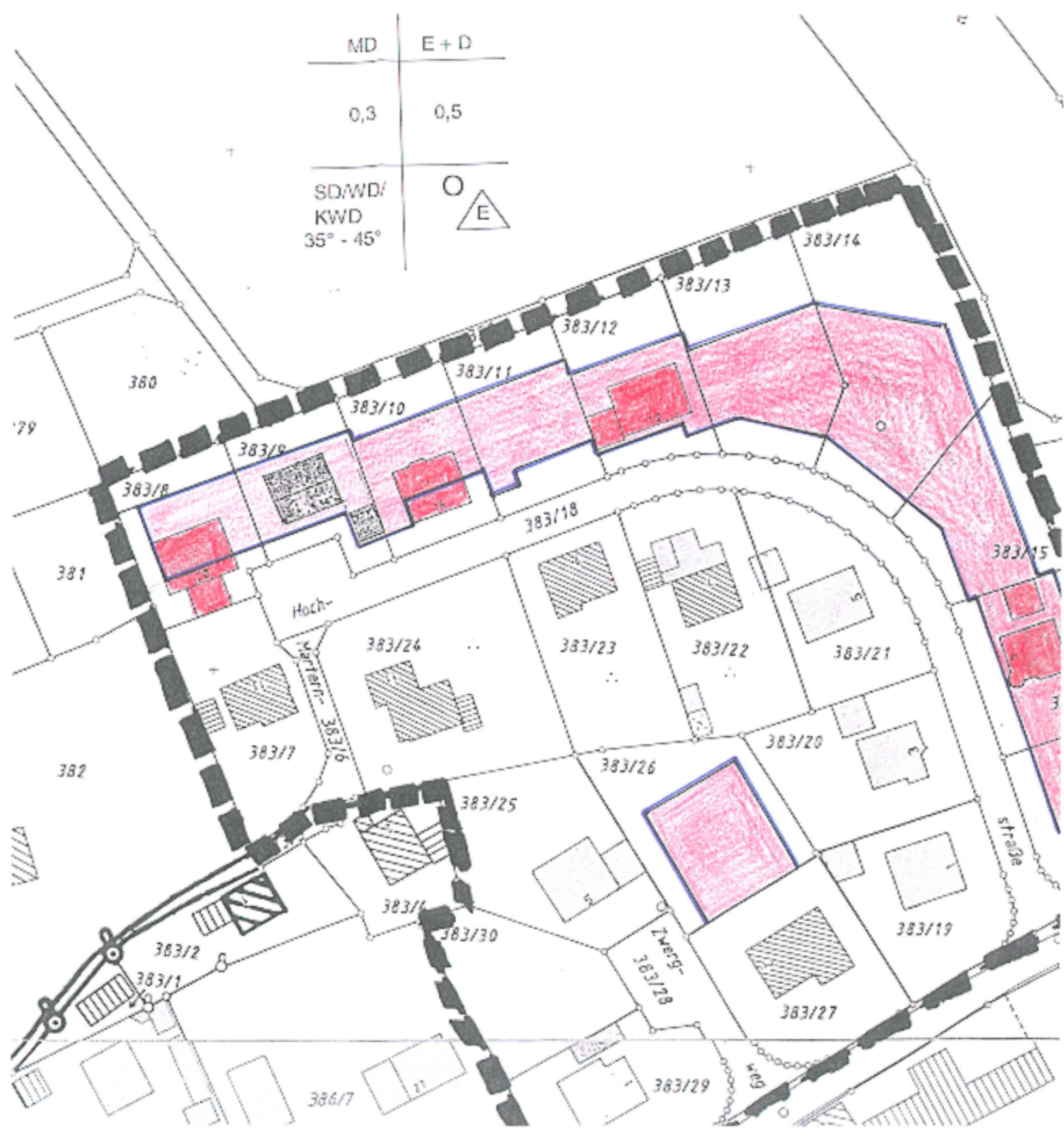
### **1. Änderung**

Maßstab 1 : 1000

Entwurf vom 04.11.1998  
geändert am 08.12.1998



MD	E + D
0,3	0,5
SD/WD/ KWD 35° - 45°	



# **Bebauungsplan „An der Dankenfelder Straße“ für den Gemeindeteil Fürnbach Gemeinde Rauhenebrach**

## **1. Änderung**

### **Rechtsgrundlage für die Änderung des Bebauungsplanes:**

Die Änderung des Bebauungsplanes „An der Dankenfelder Strasse“ für den Gemeindeteil Fürnbach erfolgt gemäss § 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), sowie Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434)

### **Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen im Bebauungsplan**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf § 9 des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung (BauNV), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) unter Berücksichtigung der Planzeichenverordnung und den Planungshilfen für Bauleitplanung.

Der Bebauungsplan „An der Dankenfelder Strasse“ für den Gemeindeteil Fürnbach in der Fassung vom 25.08.1978, rechtskräftig geworden am 30.05.1979, wird wie folgt geändert:

### **1. Hinweise**

Unverändert

### **2. F E S T S E T Z U N G E N**

#### **2.1 Art der baulichen Nutzung**

wie bisher

#### **2.2 Mass der baulichen Nutzung**

E + D Zahl der zulässigen Vollgeschosse gemäss § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNV

E Erdgeschoss

D Dachausbau zulässig

Ausbau Untergeschoss zulässig, wenn kein weiteres Vollgeschoss entsteht.

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

GFZ 0,5 Geschossflächenzahl

#### **2.3 Bauweise, Baulinie**

wie bisher

#### **2.4 Flächen für die örtlichen Verkehrswege**

wie bisher

#### **2.5 Grünflächen**

wie bisher



### 3. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 3.1. Unverändert
- 3.2 Dächer: Satteldach –SD -, Walmdach – WD – oder Krüppelwalmdach – KWD –  
Dachneigung: 35 – 45°  
Dachüberstand am Giebel max. 0,50 m, an der Traufe 0,70 m  
Dacheindeckung: naturrote Tonziegel oder gleichfarbige Betondachsteine  
Dachgauben (Dacherker) sind zulässig bei ausgebautem Dachgeschoss.
- 3.3 Garagen sind freistehend oder am Haus angebaut zugelassen. Garagen müssen in der Dachform und der Dachneigung mit Form des Hauptdaches übereinstimmen. Abweichungen in der Dachneigung bis 5 ° sind zulässig.  
Grenzgaragen, die mit der Nachbargarage zusammengebaut werden, müssen in gestalterischer Hinsicht, insbesondere Dachform und Dachneigung, eine Einheit bilden, wobei die zuerst errichtete Garage die Gestalt vorgibt.
- 3.4 Das Baugebiet ist als Dorfgebiet festgesetzt. Die zulässige Bebauung wird im § 5 Baunutzungsverordnung geregelt (wie bisher).
- 3.5 Einfriedungen an Straßen dürfen eine Höhe von 1,10 m über Gehsteig-Oberkante nicht überschreiten, Gartentürchen und Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig zählt, nicht aufschlagen.  
Die Sockelhöhe darf auf keinen Fall mehr als 30 cm betragen.  
Maschendrahtzäune straßenseitig sind untersagt, außer sie sind hinterpflanzt, und dienen damit nur der vorübergehenden Abschirmung."  
Der Stauraum vor den Garagen zur Straßenseite darf nicht durch Einfriedungen abgeschlossen werden.  
Die Grundstücke entlang der Kreisstraße HAS 32 sind mit tür- und torlosen Einfriedungen zu versehen, so daß keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zu dieser Straße möglich sind (wie bisher)
- 3.6 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt ca. 700 qm (wie bisher)
- 3.7 Die Traufhöhe bei den erdgeschossigen Gebäuden darf 4,00 m an der Bergseite nicht überschreiten (wie bisher).
- 3.8 Die vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gem. Art. 26 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes vom 11.7.1958 von allen die Sicht beeinträchtigenden Anlagen, Gegenständen und Pflanzen von mehr als 0,80 m Höhe über den Hinterkanten der innerhalb des Sichtdreiecks liegenden Gehsteige freizuhalten (wie bisher).
- 3.9 Nach Norden und Osten hin ist eine Bepflanzung nach Angabe der Naturschutzbehörde anzulegen (freiwachsende Hecke) – wie bisher -

Rauhenebrach, 08.12.1998

Gemeinde Rauhenebrach

  
**Ebert**  
1. Bürgermeister



# **Bebauungsplan „An der Dankenfelder Straße“ für den Gemeindeteil Fürnbach Gemeinde Rauhenebrach**

## **1. Änderung**

### **Begründung**

Der aus dem Jahre 1978 stammende Bebauungsplan „An der Dankenfelder“ für den Gemeindeteil Fürnbach entspricht in der bisherigen Fassung nicht mehr dem Stand der heute üblichen Bauweise.

Aufgrund der zur Regel werdenden Dachgeschossausbauten sollen künftig sowohl größere Dachneigungen, als auch Dachgauben bzw. Dacherker zugelassen werden.

Durch diese Änderungen wird der Charakter des Baugebietes als „Dorfgebiet“ nicht verändert. Auch das Erscheinungsbild wird durch die nunmehr zulässigen höheren Dachneigungen nicht berührt, weil die in den letzten Jahren errichteten Wohngebäude in der Regel eine bereits größere Dachneigung als die im Bebauungsplan festgesetzte aufweisen.

Durch diese Änderungen wird den Bestrebungen des Gesetzgebers Rechnung getragen, das Bauen durch den Abbau von Verfahrensschritten zu erleichtern, indem künftig regelmäßig bei baulichen Maßnahmen (Neubau oder Änderungen) die Genehmigungs-freistellung nach Art. 64 Bayerischer Bauordnung möglich ist.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Erschließungsaufwendungen und Nachfolgelasten.

Rauhenebrach, 08.12.1998  
Gemeinde Rauhenebrach



Ebert, 1. Bürgermeister



## Verfahrensvermerke

1. Beschluß des Gemeinderates Rahenebrach zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „An der Dankenfelder Straße“ am 24.11.1998 und 08.12.1998.
2. Bekanntgabe der Änderungen an die betroffenen Bürger gemäss § 13 Nr. 2 Baugesetzbuch am 11.01.1999 mit dem Hinweis, dass zu dieser Änderung Stellung genommen werden kann.

Aufforderung an die berührten Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme am 17.12.1998.

3. Der Gemeinderat hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 08.12.1998 gemäß § 10 Baugesetzbuch am 26.01.1999 als Satzung beschlossen.
4. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 27.01.1999 gemäß Art. 26 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz GO durch Niederlegung in der Gemeindeverwaltung im Rathaus Untersteinbach, Hauptstraße 1, 96181 Rahenebrach amtlich bekanntgemacht. Die Niederlegung wurde durch Anschlag an den Gemeindefel bekanntgegeben.  
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt ab Veröffentlichung in der Gemeindeverwaltung im Rathaus Untersteinbach, Hauptstraße 1, 96181 Rahenebrach, während der allgemeinen Dienststunden aus und kann eingesehen werden.  
Die Änderung des Bebauungsplanes ist mit der Bekanntmachung am 27.01.1999 in Kraft getreten.

Rahenebrach, 29.01.1999  
Gemeinde Rahenebrach

  
Ebert, 1. Bürgermeister

