Die Marktgemeinde Thalmässing erlässt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.Juni 1960 (BGBl.I S.341) und des Art.107 der Bayer.Bauordnung (BayBO) vom 21.August 1969 (GVBl. S.263) folgenden

Bebauungsplan Nr. 1

§ 1 Geltungsbereich, Allgemeines

Für das Gebiet „In der Nack" gilt der nebenstehende, von der Ortsplanungsstelle für Mittelfranken ausgearbeitete Plan vom 8.10.1970, der zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr.1 der Marktgemeinde Thalmässing bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

(1) Der mit WR bezeichnete Planbereich ist reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.November 1968 (BGBl.I S.1237 ber. 1969 I S.11). Von den in § 3 Abs.3 genannten Anlagen sind kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig.

(2) Der mit WA bezeichnete Planbereich wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt. Von den in § 4 Abs.3 BauNVO genannten Anlagen sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.

(3) Der mit MI bezeichnete Planbereich ist Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO.

§ 3 Mass der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Mass der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs.1 BauNVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschosszahlen sowie den Grundstücksgrössen im Einzelfall ein geringeres Mass der Nutzung ergibt.

§ 4 Bauweise

(1) Es gilt die offene Bauweise. Abweichend hiervon sind Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude im Rahmen des Art. 7 Abs. 5 BayBO an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig, und zwar auch dann, wenn sie an Hauptgebäude angebaut werden; insoweit wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt.

(2) Garagen und Nebengebäude sind in einen Baukörper zusammenzufassen.

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen

Anlagen im Sinne des § 23 Abs.5 BauNVO sind ausserhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

§ 6 Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen

(1) Die Dachneigung beträgt allgemein 28-30 Grad, bei Gebäuden mit der festgesetzten Geschosszahl II/D 48-50 Grad.

(2) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig, die mit Tonziegeln oder ähnlich aussehenden Materialien einzudecken sind.

(3) Die Festsetzungen der Absätze 1 und 2 gelten nicht für bauliche Anlagen der gemischten Bauflächen.

(4) Für Gebäude mit einer Dachneigung von 48-50 Grad sind Kniestöcke bis 50 cm zulässig.

(5) Bei zweigeschossigen Gebäuden darf talseitig eine Traufhöhe von 6,0 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche nicht überschritten werden. Bei erdgeschossigen Gebäuden darf die Traufhöhe talseitig 3,25 m nicht überschreiten.

(6) Als Einfriedung der Grundstücke sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur Zäune mit einer Gesamthöhe von 1,20 m zulässig. Die Sockel dürfen eine Höhe von 0,20 m nicht überschreiten. Grellfarbene Anstriche sind unzulässig.

§ 7 Schutzzonen

Im Bereich der beiderseits der 20-kV-Hochspannungsfreileitung verlaufenden 8,6 m breiten Leitungsschutzzonen sind keine baulichen Anlagen zulässig.

§ 8 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gemäss § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Thalmässing, den 27. MAI 1971

Bayern Markt Thalmässing (Siegel)

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG vom 3.3.1971 bis 5.4.1971 in RATHAUS THALMÄSSING öffentlich ausgelegt.

Thalmässing, den 6. APRIL 1971

(Siegel) Bayern Markt Thalmässing

(1.Bürgermeister)

Die Marktgemeinde Thalmässing hat mit Beschluß des Marktrates vom 27.5. 1971 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Thalmässing, den 3. JUNI 1971

(Siegel) Bayern Markt Thalmässing

(1.Bürgermeister)

Das Landratsamt Hilpoltstein hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ..... Nr. ..... gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 25.November 1969 - GVBl.S.370 - genehmigt.

Hilpoltstein, den .....

(Siegel) i.A. .....

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 14.5.1973 bis 14.6.1973 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 3.5.1973 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Thalmässing, den 25.6.1973

(Siegel) Bayern Markt Thalmässing

i.Löber

(1.Bürgermeister)

Änderungsvermerke:

PLANFERTIGER:
ORTSPLANUNGSSTELLE FÜR MITTELFRANKEN

Drossel

(D r o s s e l)
Oberregierungsbaurat

Nr. 7
"In der Nack"