Beb.Plan Nr. 2

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

## § 1 Geltungsbereich, Allgemeines

Für das Gebiet südlich der Staatsstraße 2227 Thalmässing-Greding gilt der nebenstehende, von der Ortsplanungsstelle für Mittelfranken ausgearbeitete Plan vom 20.5.1970, der zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr.2 der Marktgemeinde Thalmässing bildet.

## § 2 Art der baulichen Nutzung

(1) Der mit WA bezeichnete Planbereich wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.November 1968 (BGBl.I S.1237 ber. 1969 I S.11) festgesetzt. Von den in § 4 Abs.3 BauNVO genannten Anlagen sind kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.

(2) 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 bei Gebäuden mit der festgesetzten Geschoßzahl (II) + II - 28-30 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 in den mit MI - 1 gekennzeichneten Baugebieten.

(4) Kniestöcke sind unzulässig.

(5) 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 Sichtdreiecke

(1) Innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke an der Staatsstraße 2227 sind keine baulichen Anlagen, Anpflanzungen aller Art, sowie Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände i.S. der Art. 23, 26 und 29 des Bayer.Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) zulässig, wenn sie eine größere Höhe als 1,0 m über der Fahrbahn erreichen.

(2) Absatz 1 gilt hinsichtlich der baulichen Anlagen sinngemäß auch für die Sichtflächen an den Übergängen der Deutschen Bundesbahn.

§ 8 Inkrafttreten

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

Thalmässing, den 10.7.70

Bayern Markt Thalmässing (Siegel)

(Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG vom 23.11.1970 bis 23.12.1970 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Thalmässing, den 17.3.1971

(Siegel) .....
(1.Bürgermeister)

---

Die Marktgemeinde Thalmässing hat mit Beschluß des Marktrates vom 25.2.1971 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Thalmässing, den 17.3.1971

(Siegel) .....
(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. .....

GENEHMIGT DURCH REG. V. MFR. MIT RS. VOM 22.2.1973 NR. 220 - 2605 d 181/72. (S. ANLAGE).

---

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) .....
(1.Bürgermeister)

---

Änderungsvermerke:

PLANFERTIGER:
ORTSPLANUNGSSTELLE FÜR MITTELFRANKEN

( D r o s s e l )
Oberregierungsbaurat

**Markt Thalmässing**

**Thalmässing;**
**Bebauungsplan Nr. 2 „Südlich der St. 2227 Thalmässing-Greding“**

**Folgerungen aus dem Urteil vom 22.10.2001**

# Aktenvermerk

Mit Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 22.10.2001 wurde der Bebauungsplan Nr. 2 „Südlich der St. 2227 Thalmässing-Greding“ insoweit für nichtig erklärt, als damit ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurde. Das Urteil ist seit 01.12.2001 rechtskräftig. Mit Bekanntmachung vom 20.12.2001 haben wir diese Teilnichtigkeit öffentlich bekannt gegeben, eine Aktualisierung des B-Planes ist jedoch unterblieben.

Die Nichtigkeit hat immer Wirkung auf die Vergangenheit, d., h. der Bebauungsplan war für den Bereich des allgemeinen Wohngebiets von Anfang an nichtig.

Konkret bedeutet dies, dass der diesbezüglich festgesetzte örtliche Geltungsbereich als nichtig, d. h. die Festsetzungen als nicht existent zu betrachten sind. Dies betrifft den kompletten Bereich ~~nördlich~~ der Ringstraße, wo für die dort bestehenden Bauten kein Bebauungsplan besteht. südlich

Weiteres Vorgehen

- Bekanntmachung vom 20.12.2001 dem B-Plan als Vorsatzblatt beifügen
- Bei künftigem Auskunftserteilen bitte die Nichtigkeit beachten.
- Mit Landratsamt abklären, inwieweit eine weitere Bebauung auch ohne Bebauungsplan möglich ist, ggf. B-Planverfahren einleiten.

Verteiler
Bgm. Heckl, Kobras

Thalmässing, 17.10.2011
Markt Thalmässing

Träger