

S A T Z U N G

der Gemeinde Bischofsmais zur

Ortsabrundung im Bereich des Ortsteils Ritzmais

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2253 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt Teil I Seite 3486 ff in Verbindung mit § 4 Abs. 2a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 622) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1993 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 65), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. August 1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 761) erläßt die Gemeinde Bischofsmais folgende

S A T Z U N G

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ergibt sich aus dem als Anlage beigeschlossenen und Bestandteil dieser Satzung geltenden Lageplan im Maßstab 1 : 1000 mit planlichen Festsetzungen sowie Pflanzliste.

§ 2

Rechtswirkung

Innerhalb des in § 1 dieser Satzung festgelegten Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für den Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Art und Maß der baulichen Nutzung

- (1) Gemäß den gesetzlichen Vorgaben werden für den Satzungs-
bereich nachfolgende Festsetzungen getroffen:

Gebietsart

Eingeschränktes Gewerbegebiet

Wandhöhe

Die Wandhöhe wird auf 6,0 mtr. festgesetzt.

Baugrenzen, Überbaubare Fläche

Die bebaubare Grundfläche richtet sich nach den festge-
legten Baugrenzen.

Die GRZ wird auf 0,4 festgesetzt.

Firstrichtung

Die Firstrichtung ist entsprechend den Darstellungen in
dem als Anlage beigeschlossenem Lageplan zu wählen.

Dachneigung, Dachform

Zulässig sind Satteldächer mit einer maximalen Dach-
neigung von 15 Grad.

Zulässige Nutzung

Zulässig sind nur Betriebe, die das Wohnen nicht
wesentlich stören.

Zulässige Bauvorhaben

Zulässig ist die Errichtung gewerblicher Lagerhallen.
Der Vorplatz kann als Lagerplatz ausgestaltet werden.
Die Lagerhalle ist aus immissionsschutzrechtlichen
Gründen in geschlossener Bauweise zu errichten.

Um den ländlichen Baucharakter zu wahren, ist die Be-
bauung mit einer Holzschalung zu versehen. Die Tore
sind zur Hälfte ebenfalls mit Holz zu verkleiden.

Im übrigen richten sich Art und Maß der baulichen Nutzung
nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.

- (2) An der südlichen Begrenzungslinie zum Satzungsbereich ist eine dichte Bepflanzung mit ausschließlich einheimischen Gehölzen vorzusehen, dauernd zu unterhalten und zu pflegen. Die zulässigen Pflanzarten ergeben sich aus der als Anlage beigefügten Liste.

Bei der Ausführungsplanung ist ein Freiflächen-Gestaltungsplan vorzulegen.

Die an der Kreisstraße und den gemeindlichen Wegen im östlichen bzw. westlichen Teil vorhandene Bepflanzung ist vollständig zu erhalten.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 12 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bischofsmais, den
Gemeinde Bischofsmais

10. April 1997



Stecher
1. Bürgermeister

