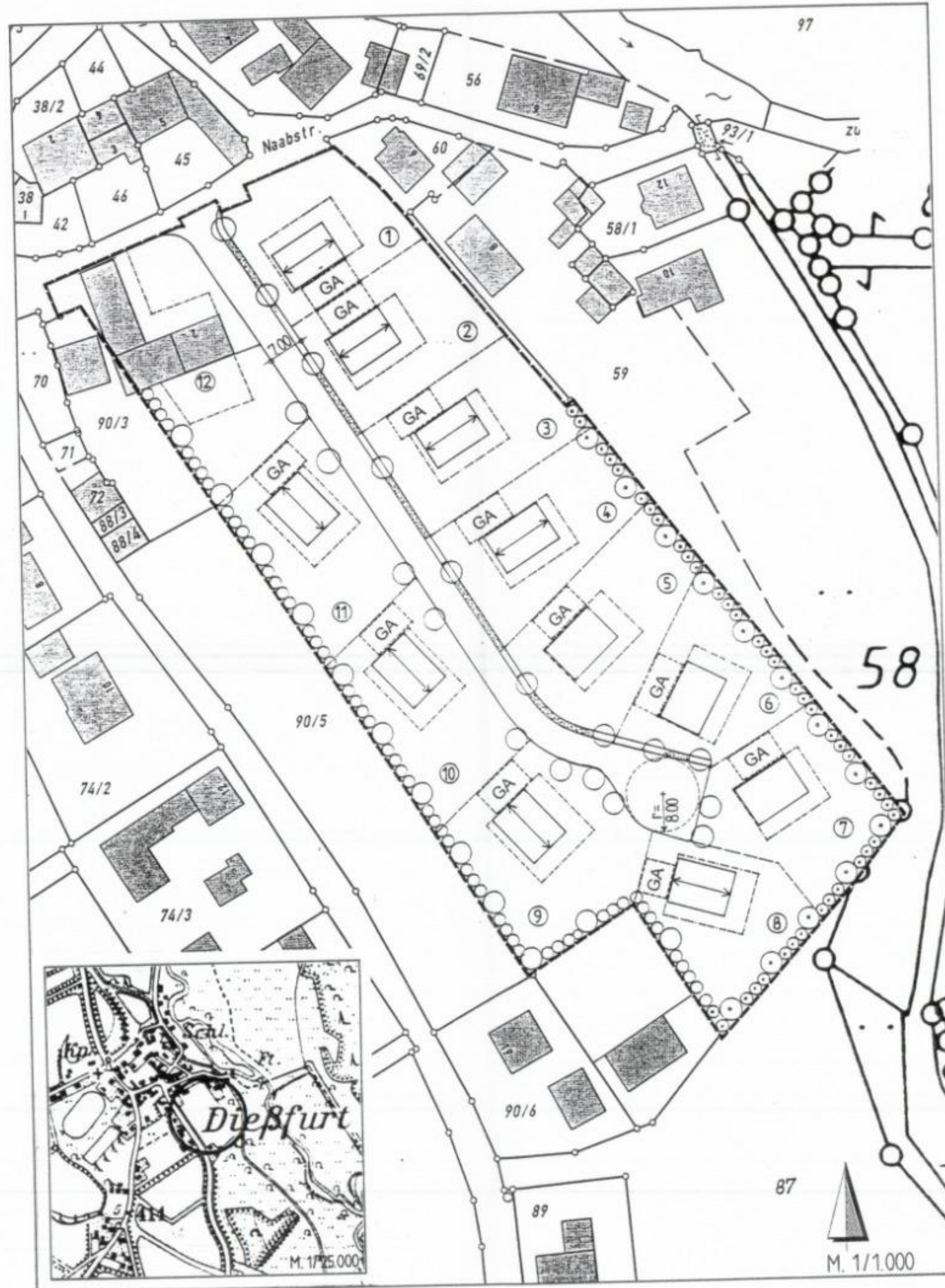


BEBAUUNGSPLAN „AN DER NAABSTRASSE“ IN DIESSFURT



A. Planzeichen als Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung vorgeschrieben
- Flächen für Garagen / Stellplätze
- zu pflanzende Laubbäume
- zu pflanzende freiwachsende Hecke
- Straßenverkehrsflächen
- Bepflanzung und Parkstreifen als Hinweis

2. Weitere Festsetzungen

- Dachform Satteldach, Krüppelwalmdach
 - Dachneigung: bei Wohngebäuden 38° - 46°
 bei Carports Pultdächer bis 23°
 - Garagen u. Nebengeb. Dachneigung und -deckung wie Hauptgebäude (ausgenommen Carport)
 - Dachaufbauten: Bei Wohngebäuden sind Dachgauben von max. 1,30 m Breite zulässig. Die Gesamtlänge aller Gauben darf max. 1/3 der Gebäudelänge betragen. Mindestabstand zum Ortsgang 3,00 m.
- Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

B. Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- GRZ max. zulässige Grundflächenzahl 0,3
- Wandhöhe
bergseitig: max. 4,00 m bei Wohngebäuden
 max. 3,00 m bei Garagen und Nebengebäuden
- talseitig: max. 5,00 m
Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.

Höchstzahl der Vollgeschosse II

C. Planzeichen als Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Gebäude
- Parzellennummer
- vorgeschlagene Bäume, Hecken und Sträucher (standortheimische Pflanzen)

OBAG:
Bei Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2,50 m beidseits von Erdkabeln einzuhalten oder geeignete Schutzmaßnahmen mit der OBAG abzustimmen und durchzuführen (siehe Merkblatt OBAG).

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE:
Bei der Verwirklichung zutage kommende Bodendenkmäler unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gem. Art. 8 DSchG.

DIESER PLAN IST BESTANDTEIL DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET „AN DER NAABSTRASSE“
VOM 26. Sep. 2000

Pressath, den 26. Sep. 2000
Gareis
1. Bürgermeister

Stadt Pressath

Bebauungsplan "An der Naabstraße", Gemeindeteil Dießfurt

Begründung

Dießfurt ist mit rund 300 Einwohnern der mit Abstand größte Gemeindeteil der Stadt Pressath. Im Laufe der Jahrzehnte nahm die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe kontinuierlich ab. Die Nutzung der Rohstoffe Sand und Kies gewann seit Ende des 2. Weltkrieges immer mehr an Bedeutung. So wandelte sich Dießfurt zum Wohnstandort mit einigen Gewerbebetrieben.

Wegen den Kiesweihern rund um Dießfurt einerseits und dem Haide-naabtal andererseits ist die Ausdehnung des Ortes stark eingeschränkt. In den letzten Jahren entstand an der Dorfstraße eine kleine Wohnsiedlung. Freie Bauplätze sind nicht mehr verfügbar. Um insbesondere die Abwanderung junger Familien zu verhindern, sah sich die Stadt Pressath gezwungen, nach weiteren Bebauungsmöglichkeiten in Dießfurt zu suchen. Dabei gelang es, das Grundstück Fl.Nr. 90 der Gemarkung Dießfurt mit 8.950 qm zu erwerben. Zusammen mit dem Grundstück Fl.Nr. 90/4 kann auf dem Gelände eine Wohnsiedlung entstehen, die sich organisch in die bestehende Bebauung einfügt.

Die Planfläche wird umgrenzt von der Pechhofer Straße im Westen, der Naabstraße im Norden und von einem Triebwerkskanal im Osten. Nach Süden schließt landwirtschaftliche Nutzung an.

Der Stadtrat beschloß in seiner Sitzung am 20. Januar 2000, für die vorgenannte Fläche den Bebauungsplan "An der Naabstraße" aufzustellen. Die Ausweisung erfolgt als allgemeines Wohngebiet. Dies entspricht dem Flächennutzungsplanentwurf.

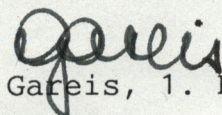
Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Naabstraße. Anschlußmöglichkeiten an die Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlage sind gegeben. Abwasserseitig darf nur das Schmutzwasser eingeleitet werden. Für das Regenwasser sind von den Bauherren selbst Versickerungsmöglichkeiten zu schaffen. Aufgrund der vorhandenen Geologie (Kiesboden) dürfte dies keine Schwierigkeiten bereiten. Das gleiche gilt für die Straßenentwässerung.

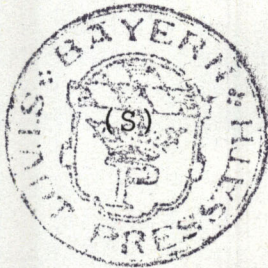
Das Gelände wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Nennenswerter Bewuchs ist nicht vorhanden. Die Stadt Pressath wird die Freistellung von der Eingriffsregelung gemäß Art. 1 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bau- und Raumordnungsgesetzes in Anspruch nehmen. Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird durch Pflanzgebote im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (insbesondere am Ortsrand), geringe bauliche Verdichtung sowie die Notwendigkeit der Regenwasserversickerung Rechnung getragen.

Verfahrensvermerke

- a) Der Stadtrat hat in der Sitzung am 20.01.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 31.01.2000 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit öffentl. Darlegung und Anhörung fand am 17.02.2000 von 17.00 bis 18.00 Uhr statt.
- c) Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 BauGB in der Zeit vom 09.02.2000 mit 15.03.2000 eingeholt.
- d) Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Zeit vom 31.03.2000 mit 02.05.2000 öffentlich ausgelegt.
- e) Der Stadtrat beschloß die Satzung über den Bebauungsplan am 10.05.2000.

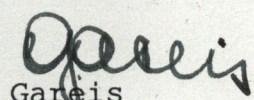
Pressath, den 10.05.2000
Stadt Pressath

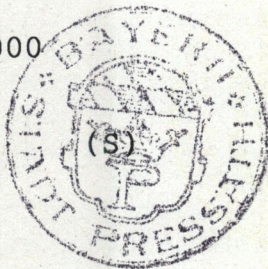

Gareis, 1. Bürgermeister



- f) Das Landratsamt genehmigte die Satzung mit Bescheid vom 02.08.2000, Nr. 41 - 610.
- g) Die Erteilung der Genehmigung wurde am 26.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan trat damit in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Pressath, den 26.09.2000
Stadt Pressath

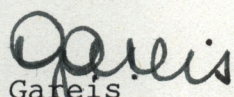

Gareis
1. Bürgermeister

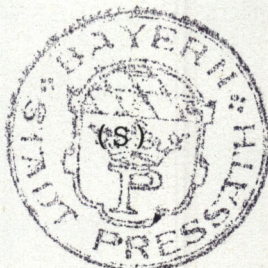


(b-plan79)

Die umseitige Begründung und die Verfahrensvermerke sind Bestandteile der Satzung über den Bebauungsplan für das Baugebiet "An der Naabstraße" vom 26.09.2000.

Pressath, den 26.09.2000
Stadt Pressath


Gareis
1. Bürgermeister



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433), der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes BayStrWG (BayRS 91 - 1 - I) und der Gemeindeord-nung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.01.1952 (GVBl. S. 19) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. 1993 S. 796) erläßt die Stadt Pressath folgende, vom Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab mit Schreiben vom 02.08.2000, Nummer 41 - 610, genehmigte

**Satzung
über den Bebauungsplan "An der Naabstraße"**

bestehend aus
Bebauungsplan mit Festsetzungen
und Begründung.

§ 1

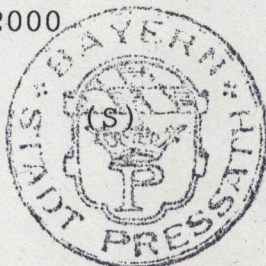
Der Bebauungsplan für das Baugebiet "An der Naabstraße", gefertigt im Februar 2000, letztmals geändert am 10. Mai 2000, wird hiermit aufgestellt.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Baugesetz-buch in Kraft.

Pressath, den 26.09.2000

Stadt Pressath



Gareis
Gareis
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 26.09.2000 in der Geschäftsstelle der Ver-waltungsgemeinschaft Pressath zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an der Gemeindetafel hingewiesen. Der Anschlag wurde am 26.09.2000 angeheftet und am 11.10.2000 wieder entfernt.

Pressath, den 12.10.2000
Verwaltungsgemeinschaft Pressath

Gareis
Gareis
1. Gemeinschaftsvorsitzender

