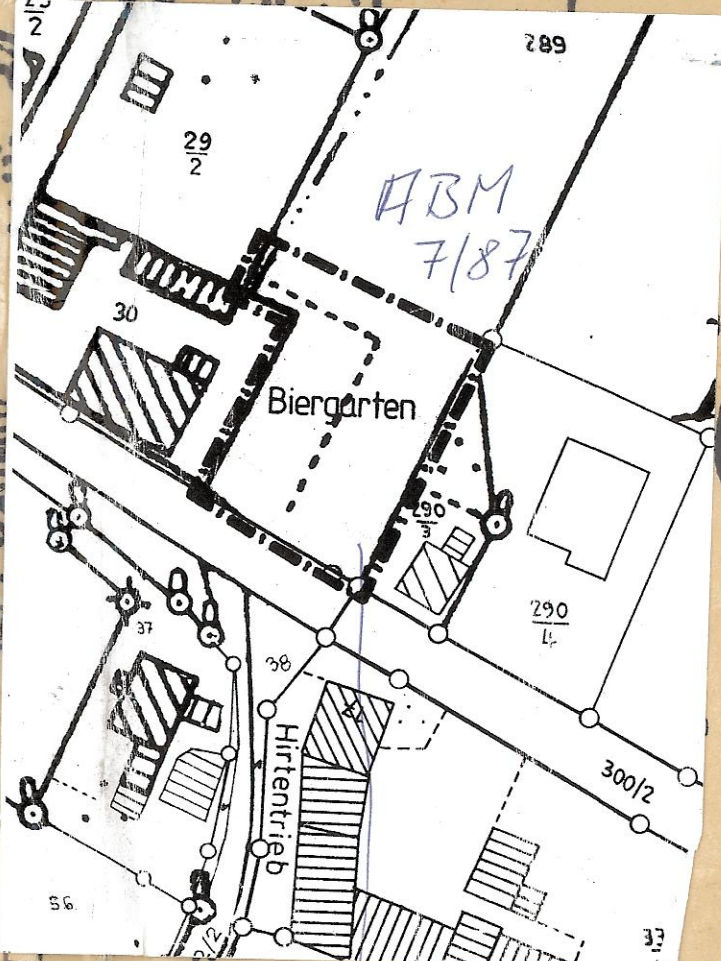


BEBAUUNGSPLAN „HÖFEN“; GEMEINDE STEGAURACH; LANDKREIS BAMBERG; Maßstab 1:1000



- 1. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**
- 1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 und § 30 BBauG)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 2. Art der baulichen Nutzung (BauNVO)**
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4)
MI Mischgebiete (§ 6)
- 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG, sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)**
- Zahl der Vollgeschosse
Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
- 4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)**
- o Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baulinie
Baugrenze
- 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)**
- Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
- 6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)**
- Trafostation
- 7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)**
- entfällt
- 8. Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG)**
- Weiler
- 9. Sonstige Festsetzungen**
- Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG)
- Garagen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BBauG)
- Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,00 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
- Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückensützen sind von den Abgrenzungen auf den Baulandflächen zu dulden. Die Nutzung der Böschungen bleibt den Eigentümern ungenommen.
- 10. Baugestaltung, Gebäudetypen (VO v. 22.6.1961 Bay.OV Bl. 13/61 u. Art. 107 Bay. VO)**
- Hauptgebäude mit Firstrichtung
Die Dächer sind als Sattel- oder Walddächer mit einer Neigung von 25° - 35° auszuführen. Als Dachdeckung sind Ziegel, Betondachsteine oder dunkel getonte Anstrichplatten zu verwenden. Dachaufbauten sind unzulässig. Kniestöcke sind nur bis max. 0,60 m erlaubt.
- Dachgestaltung:**
- Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird zwischen 0,30 und 0,50 m über der Höhe der Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt in Abhängigkeit von der Höhenlage des Entwässerungskanals. Bei Bestimmung der Geschossteilung ist hierauf Rücksicht zu nehmen. Die Entwässerungsmöglichkeit des Untergeschosses ist in den Bauvorlagen nachzuweisen. (Schutz gegen Rückstau DIN 1986 Bl. 1 Ziff. 14)
- Fassadengestaltung:**
- Heiler, ruhiger Außenputz ohne auffallende Muster. Zyklonmauerwerk ist unzulässig.
- Garagengestaltung:**
- Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der überbaubaren Fläche zulässig. Bei einzeln stehenden Garagen sind die Dächer als Flachdächer mit 5° Neigung auszuführen. Es wird vorgeschlagen, die Dachkonstruktion als kiesbedecktes Dach auszubilden. Garagen, die an das Wohngebäude angebaut werden, können die gleiche Dachgestaltung wie das Wohngebäude erhalten. Garagenvorplätze müssen außerhalb der Einfriedung liegen, wenn der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagenvorplatz 4,50 m beträgt.
- Bei zusammengebauten Garagen ist eine aufeinander abgestimmte Baugestaltung erforderlich.
- Einfriedungen:**
- Die Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinien und den Vorgärten sind als naturbelassene Holzzaune oder Maschenzaun auszuführen. Anstelle dieser Einfriedungen können dichtwachsende, winterharte Hecken vorgesehen werden. Die Höhe der Einfriedungszäune an der Straßenbegrenzungslinie darf 1,00 m und die der Einfriedungszäune 1,50 m nicht überschreiten. Zaunsokol bis 0,20 m sind zulässig.
- Bei günstiger Hanglage ist der talseitige Ausbau des Untergeschosses möglich.
- Ausbau des Untergeschosses:**
- Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe die geringfügig von den Grundzügen der Festsetzungen abweichen (z.B. Überschreitung der Baugrenze, erdgeschossige Winkelhäuser unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigung) sind als Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen gem. Bayer. BO Art. 6 muß jedoch gewährleistet sein.
- Es wird empfohlen die Häuser an der Kreisstraße mit schallmindernden Fenstern auszurüsten.
- 11. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

1. HINWEIS (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)

Vorhandene Gebäude

bestehende Wohngebäude
bestehende Wirtschaftsgebäude
abzubrechende Gebäude

Führung der Versorgungsleitungen

Abwasserkanal bestehend
Abwasserkanal geplant
Wasserleitung geplant

Grundstücksgrenzen

vorhanden
vorgeschlagen

Aufteilung der Verkehrsflächen

Gehweg
Fahrbahn
Grün

* 2D - 07.11.2005, TOP 11.18

Bearbeitet: BAMBERG IM MAI 1975
geändert am 25. Februar 1976
geändert am 4. Juni 1976
geändert am 10. Dezember 1976

PLANUNGSGRUPPE
INGENIEURBÜRO W.G. STRUNZ BAMBERG

GENEHIGUNGSVERFAHREN (für den Bebauungsplan „Höfen“)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 5 BBauG am 1.4.1976 mit 3.5.1976 in Stegaaurach öffentlich ausgestellt. Bei der Beratung der Anregungen und Bedenken am 4.5.1976 durch den Gemeinderat wurde der Bebauungsplanentwurf geändert und nochmals vom 6.7.1976 mit 6.8.1976 in Stegaaurach öffentlich ausgestellt.

Stegaaurach, den 19.12.76

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Stegaaurach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.12.1976 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Stegaaurach, den 19.12.76

1. Bürgermeister

o) Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 28.11.1977, Az. 11.11.77, gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) bzw. in der jeweils gültigen Fassung, genehmigt.

Bamberg, den 28.11.1977

1. Bürgermeister

lich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 03. März 1977, ortsüblich durch ... bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Stegaaurach, den 19. April 1977

1. Bürgermeister

Mechanische Vergrößerung, zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.