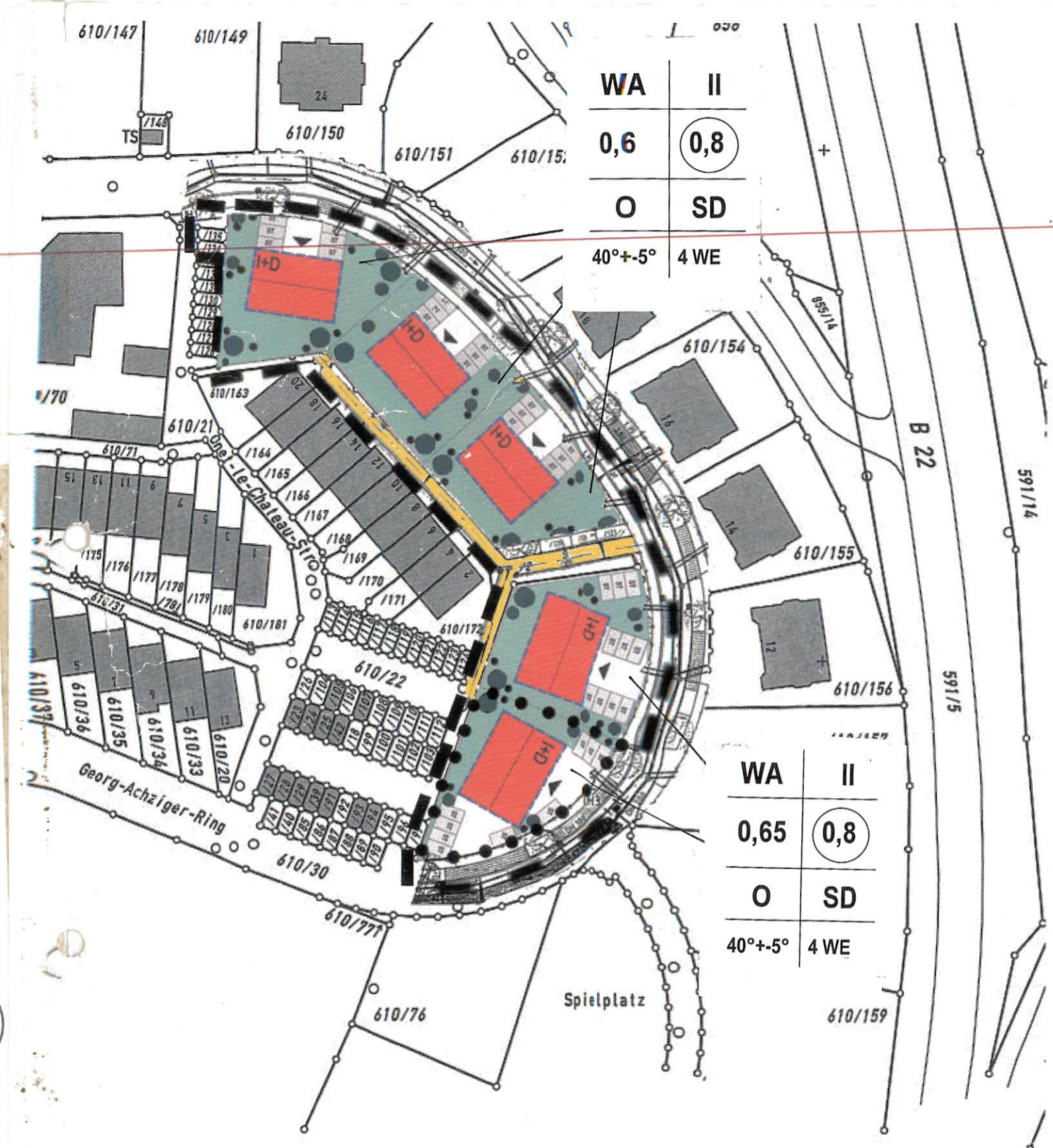


4. Änderung - Neuaurach



**Vermessungsamt Bamberg**  
 Ausschnitt aus dem Katasterkartenwerk  
 Maßstab 1:1000  
 Gemarkung: Stegaurach  
 Bamberg, 20.04.00  
 Vermessungsamt Bamberg

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.  
 In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudennachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.  
 Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 übertragen und zur Maßnahme nur bedingt geeignet.

**I. PRÄAMBEL**

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) erläßt die Gemeinde Stegaurach die Satzung zur Bebauungsplan-Änderung "NEUAURACH" von 01.11.86

**1. RECHTLICHE GRUNDLAGEN sind:**

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 28.10.1996
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18.12.1990 und
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 18.04.1994

**II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

- Geltungsbereich Teiländerung Planzeichnung
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
z.B. Von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs.4 Bau-NVO)
- WA**  
0,6  
0,8  
II  
allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl (Beispiel)
- Geschosflächenzahl (Beispiel)
- Zahl der Vollgeschosse / I + D Einzelzimmer  
soweit als baurechtlich zulässig können im Untergeschoss eingebaut werden
- ST  
Stellplätze
- Hauptfirstrichtung

**NUTZUNGSSCHABLONE**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Dachform
Dachneigung	4 Wohneinheiten



**III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB mit Art. 97 BayBO)**

- Dachgestaltung:**
- einheitliche Festsetzungen auf 40° + - 5° Dachneigung.
  - Dachausbau ist grundsätzlich möglich
  - Dachgauben und Dachaufbauten sind, soweit noch nicht in den Festsetzungen ursprüngs Planes enthalten, zulässig.
- für die Fl. Nr. von 610/136, 610/137, 610/138, 610/139, 610/140 sind 610/134, 610/135, 610/143
- für die Fl. Nr. von 610/144, 610/145, 610/146 sind 610/90, 610/141, 610/142 als Stellflächen vorgesehen.
- Abgrabungen:**
- Für den eventuellen Ausbau einzelner Aufenthaltsräume im talseitigen Untergeschoss sind Erdabgrabungen nicht zulässig.
- Im übrigen gelten die Festsetzungen für das Gebiet "NEUAURACH" gilt der von der Planungsgruppe-Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH, Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 30.06.99, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Entwurfsverfasser: Planungsbüro WEISS  
 Sandstr. 13  
 98194 Walsdorf  
 Tel. 03649 / 92 11 40  
 Fax 03649 / 92 11 41

Entwurfsplan vom: 06.07.00  
 Auslegungsplan vom: 11.12.00

**BBP - ÄNDERUNG "NEUAURACH", GEMEINDE STEGAURACH**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23.05.00 beschlossen, für das Gebiet "NEUAURACH" den bestehenden Bebauungsplan im Bereich der Grundstück mit der Fl. Nr. 610/136, 610/137, 610/138, 610/139, 610/140, 610/144, 610/145, 610/146 zu ändern. Der Beschluss zur Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.09.00 ortsüblich bekannt.



Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde aufgrund § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB fand in der Zeit vom 04.09.00 - 18.09.00 statt.



Der Entwurf der Planänderung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.11.00 gebilligt. Gemäß Auslegungsbeschluss vom 14.11.00 wurde der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 11.12.00 in der Zeit vom 11.12.00 bis 15.01.01 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel dazu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB.



Die Gemeinde Stegaurach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.01.01 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.01.01 als Satzung beschlossen.



Der Satzungsbeschluss ist am 01.03.01 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag im Rathaus der Gemeinde Stegaurach zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

