



Bepflanzung der Hausgärten gem. Art 8a der Bay-BO, jedoch mindestens ein Laubgroßbaum je 500 m² Grundstücksfläche (Winterlinde, Stieleiche, Bergahorn, Spitzahorn oder Hochstamm-Obstbaum).

I. VERINDLICHE FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 u. § 30 BBauG)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung (BauNVO)

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4)

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschosß nur als ausgebautes Dachgeschosß zulässig ist
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschoßflächenzahl

4. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und BauNVO)

△ offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenzen

5. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

■ Festplatz, durchgrünt mit Stieleiche, Hainbuche, Vogelbeere, Haselnuß, Hartriegel, Wolliger Schneeball und Heckenrose

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

■ Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

7. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)

— Tränkcegraben bepflanzt mit Erlen und Salweiden

8. Sonstige Festsetzungen

Ga Garagen

— Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen sind im Bebauungsplan nicht gesondert ausgewiesen. Diese werden außerhalb der Straßenverkehrsfläche angelegt und sind von den Angrenzern auf den Baulandflächen zu dulden. Die Nutzung der Böschungen bleibt den Eigentümern ungenommen.

9. Baugestaltung, Gebäudetypen

■ Hauptgebäude mit Firstrichtung

Dachgestaltung: Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 30° - 40° auszuführen. Als Dachdeckung sind Ziegel, Betondachsteine oder dunkel gefärbte Asbestzementplatten zu verwenden. Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit ausgebauten Dachgeschosß zulässig und müssen einen Abstand von mind. 2,50 m von den Giebelgesimsen einhalten, ihre Höhe darf 1,20 m (gemessen von Oberkante Sparren) nicht überschreiten. Die Länge der Dachaufbauten soll in der Regel 2,50 m nicht überschreiten. Die Dachneigung sollte zwischen 35° und 38° ausgef. werden. Kniestöcke sind nur bis max. 0,50 m zulässig.

Höhenlage der baul. Anlagen: Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird zwischen 0,30 und 1,00 m über der Höhe der Verkehrsflächen gen. § 9 Abs. 2 BBauG festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt in Abhängigkeit von der Höhenlage des Entwässerungskanal. Bei Bestimmung der Geschoßeinteilung ist hierauf Rücksicht zu nehmen. Die Entwässerungsmöglichkeit des Untergeschosses ist in den Bauvorlagen nachzuweisen (Schutz gegen Rückstau DIN 1986 Bl. 1 Ziff. 14).

Kellerausführung: Im Baugebiet sind wegen Überflutungsgefahr und gegen aufsteigendes Grundwasser die Keller wasserdicht auszuführen.

Garagen-gestaltung: Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig. Bei einzeln stehenden Garagen sind die Dächer als Flachdach mit 5° Neigung auszuführen. Es wird vorge schlagen, die Dachkonstruktion als kiesbedecktes Dach auszuführen. Garagen, die an das Hauptgebäude angebaut werden, können die gleiche Dachgestaltung wie das Hauptgebäude erhalten. Garagenvorplätze müssen außerhalb der Einfriedungen liegen, wenn der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagentor $\leq 6,00$ m beträgt.

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 Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO muß jedoch gewährleistet sein.

Einfriedungen: Die Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinien und den Vorgärten sind als naturbelassene Holzzäune oder Maschendraht auszuführen. Anstelle dieser Einfriedungen können dichtwachsende, winterharte Hecken vorgesehen werden. Die Höhe der Zäune an der Straßenbegrenzungslinie darf 1,0 m und die der Hecken 1,0 m nicht überschreiten. Zaunsockel bis 0,2 m sind zulässig.

Bei zusammengebauten Garagen ist eine aufeinander abgestimmte Bauweise erforderlich.

II. HINWEISE

1. Grundstücksgrenzen

- vorhanden
- - - vorgeschlagen

2. Vorhandene Gebäude

- Wohngebäude
- Garagen und Wirtschaftsgebäude

3. Sichtdreieck

Das eingetragene Sichtdreieck ist von jeder baulichen Anlage, die 1,0 m über Straßenoberkante überschreiten, freizuhalten.

4. Schallimmission

Im Baugebiet werden durch die Verkehrsbelastung der St 2276 bzw. der BA 21 die zulässigen Planungsrichtpegel für ein allgemeines Wohngebiet teilweise überschritten.

Entwurfsverfasser: PLANUNGSGRUPPE STRUNZ INGENIEURGESELLSCHAFT mbH BAMBERG

Entwurfsplan vom 2.10.1979
Auslegungsplan vom 14.5.1980
Genehmigungsplan vom 10.9.1980
sonstige Änderungen vom

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 6.4.1979 beschlossen für das Gebiet "FESTPLATZ" einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 20.7.1979 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Stegaurach, den 21.10.1980

Ziegler
1 Bürgermeister

Die öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2a Abs. 2 BBauG (vorgezogene Bürgerbeteiligung) wurde mit einem Erörterungstermin am 16.8.1979 durchgeführt.

Gemeinde Stegaurach, den 21.10.1980

Ziegler
1 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 14.5.1980 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 12. Juni 1980 mit 14. Juli 1980 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde durch das Mitteilungsblatt vom 2. Juni 1980 bekannt gemacht.

Gemeinde Stegaurach, den 21.10.1980

Ziegler
1 Bürgermeister

Die Gemeinde Stegaurach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10.9.1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Gemeinde Stegaurach, den 21.10.1980

Ziegler
1 Bürgermeister

Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 11.3.1981, Az. 34-510 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 4.12.1973 - GVBl. S. 650 - bzw. in der jeweils gültigen Fassung) genehmigt.

Bamberg, den 11.3.1981

gez. Denzler

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab 13.4.1981 in der VG Stegaurach gemäß § 12 Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht aus. Die Genehmigung ist am 1.4.1981 ortsüblich durch das amtliche Mitteilungsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Gemeinde Stegaurach, den 1.4.1981

Ziegler
1 Bürgermeister

gestrichen BR 07-11-2005 TOP 11 18

FESTPLATZ