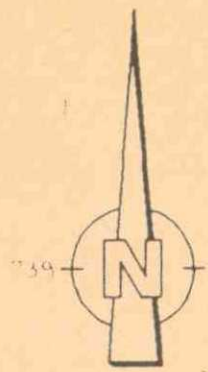


WA	
II	0,2
0,4	△



I.

II.



--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

● neu zu pflanzende Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

▬▬▬ mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

▬▬▬ Grenze der Ortsrandsatzung

Von der nördl. verlaufenden Kreisstr. BA 21 wirken Immissionen auf das Gebiet ein. Den künftigen Bauherren wird empfohlen, Räume, in denen eine größere Ruhe vorherrschen sollte, z.B. Schlafräume, Kinderzimmer usw. auf die schallabgewandte Seite einzurichten. Sollte dies nicht möglich sein sind Fenster der Schallschutzklasse 3 einzubauen.

Die Einfriedungen an der vorderen Grundstücksgrenze dürfen 1,0 m Höhe einschließlich 0,2 m Zaunsockel nicht überschreiten. Sie sind als naturbelassene Holzzäune mit senkrechter Lattung auszuführen. Anstelle dieser Einfriedungen können auch Hecken (z.B. Hainbuche, Kornelkirsche, Liguster, Weißdorn, Hasel, Hartriegel, Schlehe, Hundsrose, Apfelrose, Flieder) vorgesehen werden.

#### NUTZUNGSSCHABLONE :

Art der baulichen Nutzung max. Anzahl der zulässigen Wohneinheiten (WE)	
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl	offene Bauweise

# GEMEINDE STEGAURACH

## ORTSRANDSATZUNG "DEBRING"

M = 1:1000

Entwurfsverfasser:

Höhen & Partner, Ingenieurgesellschaft mbH  
Am Zwinger 2, 96047 Bamberg, Tel. 0951/98081-0



Vorentwurf: 17.09.1997

Entwurf:

geändert:

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 29.07.1997 beschlossen, für die Flurstücke Nr. 740 und 741 der Gemarkung Höfen eine Ortsrandsatzung aufzustellen.

Die Betroffenen wurden am <sup>21.01.1998</sup> 29.09.1997 von der beabsichtigten Satzung in Kenntnis gesetzt.

Während der Einwendefrist wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Der Gemeinderat hat deshalb in seiner Sitzung vom <sup>10.03.98</sup> die Satzung beschlossen.

Die Satzung wurde am <sup>02.07.98</sup> 02.07.98 ortsüblich bekannt gemacht. Die Ortsrandsatzung Debring ist damit rechtsverbindlich.

Gemeinde Stegaurach, den 02.06.1998



*[Handwritten signature]*  
1. Bürgermeister



## I. PRÄAMBEL

Die Gemeinde Stegaurach beschließt, die von der Ingenieurgesellschaft Höhnen & Partner ausgearbeitete Ortsrandsatzung für das Gebiet "Debring" mit der Begründung in der Fassung vom . . . . . als Satzung.

Rechtsgrundlagen der Ortsrandsatzung sind:

das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 1996 (BGBl. I, Seite 1546),

die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466),

die **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58),

die **Bayerische Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251, BayRS 2132-1-1),


## II. FESTSETZUNGEN


**WA** allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)


**0,2** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

**0,4** Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO)

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)  
(Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß)

 Hauptfistrichtung

 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 BauNVO)