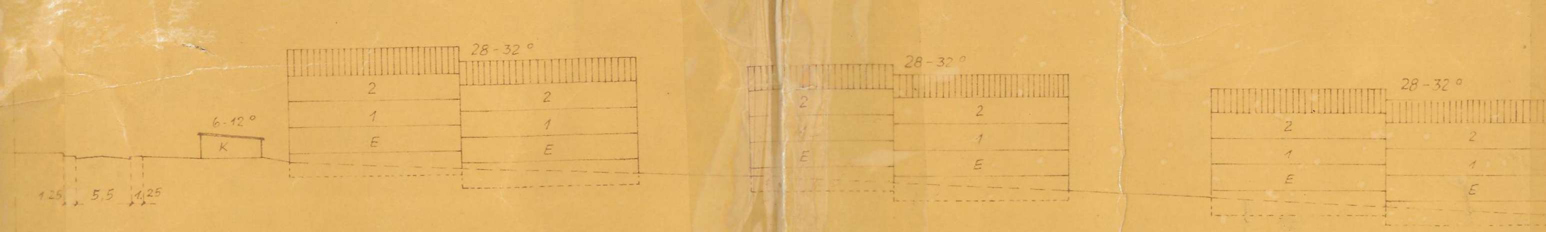
GEMEINDE SEGAURACH

Bebauungsplan für das „Nordgebiet".

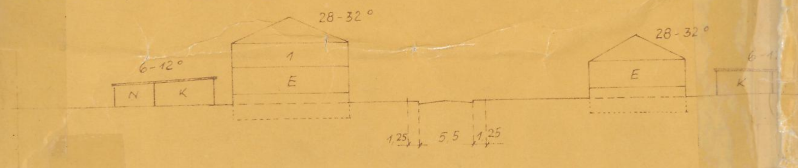
M.- 1:1000

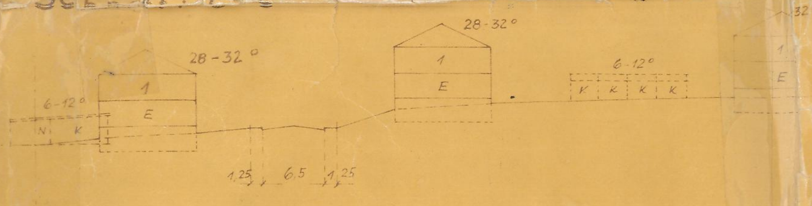
Gebäude- und Straßenschnitte als verbindliche Festsetzungen im M.- 1:500

Schnitt: A - A



Schnitt: B - B





Dachneigung: 28 - 32°
Dachdeckung: Ziegel
Kein Kniestock.
Keine Dachgauben.

K u. N.
Dachneigung: 6 - 12°
Dachdeckung: rotbrauner Welleternit.

Dachneigung: 50-52°
Dachdeckung: Ziegel
Ausgebautes Dachgeschoß

Für alle Schnitt verbindlich

Verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes: (§ 9 (5) u. ...)

— — — — — Grenze der I. Ausbaustufe

Grenze des Geltungsbereiches

2. Bauweise, Art u. Maß der baulichen Nutzung. (§ 9 (1) 1 a, b, BBauG u. §§ 3, 4 und 11 Baunutzungs-Verordnung vom 26. 6. 62)

WR - Reines Wohngebiet, WA - Allgemeines Wohngebiet, SO - Sondergebiet

Offene Bauweise, jedoch ist entsprechend der Baulinienanordnung Zusammenfassung von Wohngebäuden mit Garagen und Nebengebäuden gestattet. Die Garagen sind ausschließlich für Kfz der Bewohner des Gebietes vorgesehen. Die im Plan dargestellte Stellung, Firstung und Lage der einzelnen Baukörper ist verbindlich.

Wohngebäude: vorhanden, bestehen bleibend
neu vorgesehen
Garagen und Nebengebäude: vorhanden, bestehen bleibend
neu vorgesehen: K - Garagen
N - Nebengebäude

Geschoßzahl zwingende Vorschrift:

E - Nur Erdgeschoß, max. Länge - 14 m
E+1 - Erdgesch. + 1 Obergesch. als Vollgesch.
E+2 - Erdgeschoß und 2 Obergeschosse als Vollgeschosse.

3. Bebaubare Flächen, Baulinien: (§ 9 (1) 1 b)

~~Bindende Gebäudefluchtlinien, neu festgesetzt:~~
~~Vordere~~ Bebauungsgrenzen, " "
Seitl. u. rückwärtige Beb.-Grenzen " "

4. Verkehrsflächen: (§ 9 (1) 3)

Bereits im öffentlichen Besitz
Notwendig, noch nicht im öffentl. Besitz
Bestehend, aber aufzulassen; mit der neuen Nutzungsfarbe übermalt
Straßenbegrenzungslinien

Zu 2. Noch Geschoßzahl, zwingende Vorschrift:

U+E - Erdgeschoß und talseitig Untergeschoß
E+D - Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

Zu 1.

— — — — — — — — Grenze der 1. Ausbaustufe

Außerhalb dieser Grenze wird die Bebauung erst zu einem späteren noch zu bestimmenden Zeitpunkt frei gegeben, wenn eine Erschließung gesichert werden kann.

5. Flächen, Bepflanzung: (§ 9 (1) ... 15, 16)

... bestehen bleibend
... fläche, geplant oder bestehen bleibend

6. Baugestaltung: (VO vom 22. 6. 61 Bayer. GV Bl. Nr. 13 / 1961)

Höhe der Gebäude über Gelände: Die Höhe des Erdgeschoß-Fußbodens über Gelände ist aus den verbindlichen Festsetzungen der Gebäudeschnitte zu entnehmen. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung od. Abgrabung nur entsprechend den angegebenen Geländeschnitten verändert werden.

7. Sicherheitsabstände bei Hochspannungsleitungen:

Die im Plan eingezeichneten Sicherheitsabstände bei Hochspannungs-Freileitungen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ausgenommen sind Garagen und Nebengebäude, wenn sie eine Bauhöhe von 3 m nicht überschreiten und deren Bedachung feuerhemmend nach DIN 4102 ausgeführt wird.

12. Dachaufbauten:

Dachgauben sind nur als Einzelgauben bei den mit einer Dachneigung von 50-52° eingeplanten Gebäuden zulässig. Fensterstockhöhe höchstens 0,95 m. Die Gesamtbreite der Gauben darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten.

13. Abstandsflächen: (Art. 6 und 7 Bayer. BO)

Die im Bebauungsplan vom Abstandsflächen wurden ... Art. 6 und 7 Bayerische Bauordnung ...

Hinweise:

1. Erschließungsleitungen: (§ 9 (1) 5, 6, 7)

Elt. Freileitung vorhanden — geplant
Elt. Kabel " "
Wasserleitung " "
Abwasserkanal " "

2. Grundstücksgrenzen

alt, bestehen bleibend
alt, aufzuheben
neu vorgesehen

8. Fassadengestaltung:

Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist nicht zugelassen. Die Verwendung von zueinander kontrastierenden Farben ist unzulässig.

9. Nebengebäude:

Nebengebäude sind außerhalb der durch Baulinien ausgewiesenen Bauflächen nicht zugelassen. Dies gilt auch für nichtgenehmigungspflichtige Gebäude.

10. Einfriedungen:

... Sockelhöhe höchstens 0,30 m über ... Die ... an öffentlichen Wegen sind als Einfriedungen aus senkrechten Latten herzustellen. Die Latten sind vor die Stützen vorbeizuführen. Betonierte Briefkastenpfeiler sind gestattet. Die Fläche zwischen der Garage und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 4 m beträgt.

11. Zyklopenmauerwerk u. farbige Kunststeine:

dürfen an Gebäudefassaden, Sockeln, Pfeilern und Terrassen nicht verwendet werden. Weg- und Terrassenböden dürfen jedoch mit Kunststein-Platten belegt werden.

Erste öffentliche Auslegung gem. §2 (6) BBauG.
vom 16. Mai 1967 bis 16. Juni 1967 ~~1964~~

Als Satzung aufgestellt mit Gemeinderatsbeschluß
vom 21. Juli 1967 ~~1964~~
Segaurach, den 25. Juli 1967 ~~1964~~

Graf
Bürgermeister

Genehmigt gem. §11 BBauG. mit RE / Nr. IV/3 - 5230
Bescheid vom 8.12. 1967 ~~1964~~ St 5 - 2/65.

Zweite öffentliche Auslegung gem. §12 BBauG.
vom 22. Jan. 1968 bis 28. Feb. 1968

Als Satzung in Kraft getreten am 22. Jan. 1968

Bearbeitet:
Bamberg, den 1. ... 1964
Kantstr. 6

Planfertiger
H.D. Friedmann, Architekt

NORDGEBIET

10