

GEMEINDE STEGAURACH, LANDKREIS BAMBERG
TEILBEBAUUNGSPLAN „ZWISCHEN SCHULE UND KINDERGARTEN“; M=1:1000
ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE
„NORDGEBIET“ UND „NORDGEBIET-KINDERGARTEN“ gem. § 2 Abs. 7 BBauG.
VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES:

| | | |
|---|--|---|
| HAUPTGEBÄUDE I = ERDGESCHOSS | HAUPTGEBÄUDE II = 2 VOLLGESCHOSS | GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE = Ga und N: |
| DACHNEIGUNG : 25 - 38 ° | DACHNEIGUNG : 25 - 38 ° | DACHNEIGUNG : 0 - 10 ° BEI FREISTEHENDEN Ga |
| DACHDECKUNG : DUNKELEINDECKUNG | DACHDECKUNG : DUNKELEINDECKUNG | SONST IN VERBINDUNG ZUM HAUPTGEBÄUDE MÖGLICH. |
| DACHAUSFÜHRUNG : SATTELDACH / WALMDACH | DACHAUSFÜHRUNG : SATTELDACH | DACH-EINDECKUNG : DUNKELEINDECKUNG BEZ. KIESPRESSDACH. |
| DACHVORSTÄNDE : max. 60 cm | DACHVORSTÄNDE : max. 60 cm | DACHAUSFÜHRUNG : FLACHDACH AUCH INDIVIDUELL ZUM HAUPTGEBÄUDE GESTALTET MÖGLICH. |
| DACHGAUBEN : KEINE | DACHGAUBEN : KEINE | KNIESTOCK : KEINER |
| DACHAUSBAUTEN : EINZELNE GIEBELZIMMER MÖGLICH SOWIE DACHAUSBAU BEI 30° IM RAHMEN DES FESTIGBAUES. | DACHAUSBAUTEN : NUR EINZELNE GIEBELZIMMER MÖGLICH. | KELLERGARAGEN : NUR ZUM HANG HIN UND OHNE GEFÄLLE MÖGLICH. |
| KNIESTOCK : 0 - 50 cm | KNIESTOCK : 0 - 50 cm | |

NUR BEI GÜNSTIGER HANGLAGE IST DER TÄLSEITIGE AUSBAU DES UNTERGESCHOSS (I + U) FÜR WOHNZWECKE MÖGLICH.

Ausnahmen gemäß § 31, Absatz 1 BBauG:

Bauelemente, die geringfügig von den Grundzügen der Planungsfestsetzungen abweichen (z. B. Überschreitung der Baugrenzen, Verlegung des Firstes unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigung usw.) sind als Ausnahmen gemäß § 31 Absatz 1 BBauG zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO muß jedoch gewährleistet sein.

I. WEITERE FESTSETZUNGEN:

- Art der baulichen Nutzung:** (§ 1 Absatz 1-3 der BauNVO)
 - 1.1.3. **WA = Allgemeines Wohngebiet:** (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a des BBauG sowie § 16 Absatz 2 und § 17 BauNVO)
 - 2.1. **Zahl der Vollgeschosse (Z)** zwingend ① als Höchstgrenze II
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:** (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1. **o = Offene Bauweise**
 - 3.1.3. **Δ = Nur Einzelhäuser zulässig**
 - 3.3. **Baulinie:** _____
 - 3.4. **Baugrenze:** _____

Soekel- und Geländehöhen:
 a) Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 50 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Mägelband ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Hauskanten.
 b) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht verändert werden.
 c) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. a) und b) können zugelassen werden, wenn die Auffüllung oder Abgrabung nicht mehr als 50 cm beträgt und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Fassadengestaltung:
 Kein auffällig gemusterter Putz. Keine kontrastierenden Farben.

Einfriedigungen:
 Höhe, einschließlich des Sockels einheitlich 1,00 m, Sockelhöhe höchstens 20 cm, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedigungen aus Holzlaten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung herzustellen. Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 5,00 m beträgt.

Verkehrsflächen: (§ 9 Absatz 1 Nr. 3 BBauG)

- 6.1. **Verkehrsflächen: (Straßenverkehrsflächen)**
- 6.1.6. **Maßzahl:** $\frac{8}{8}$
- 6.3. **Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen:**

Grünflächen: (§ 9 Absatz 1 Nr. 8 BBauG)

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

13.1. **Flächen für Stellplätze oder Garagen:** (§ 9 Absatz 1 Buchst. e und Nr. 12 BBauG)

Stellplätze: = St. Garagen: = Ga
 Bei beidseitigem Grenzabau von Garagen ist eine einheitliche Gestaltungsweise anzustreben.

13.6. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:** (§ 9 Absatz 5 BBauG)

II. HINWEISE:

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen: (§ 9 Absatz 1 Nr. 6 BBauG)

- 3.1. **Abwasserleitung:** A Vorhanden: Geplant:

Wohngebäude vorhanden und bestehen bleibend: Garagen und Nebengebäude vorhanden und best. bleibend:

Grundstücksgrenzen: Vorhanden: Vorgeschlagen:
Erschließungsleitungen:
 Die Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verlegen.

Röschungsflächen:
 Wie bei der Straßenerstellung etwa notwendigen Röschungsflächen sind von den Anliegern zu dulden.

Höhenschnittlinien: 290

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung, gemäß § 2, Absatz 1 BBauG vom 22.11.1976 bis 03.12.1976 im Rathaus der Gemeinde, Zimmer 1 öffentlich ausgestellt.

Stegaurach, den 27.1.1977
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Stegaurach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.1.1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Stegaurach, den 27.1.1977
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 14.2.1977 Az. V11-610 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt!

Bamberg, den 14. FEB. 1977
 i.A. Meschner
 Kreisoberamtmann

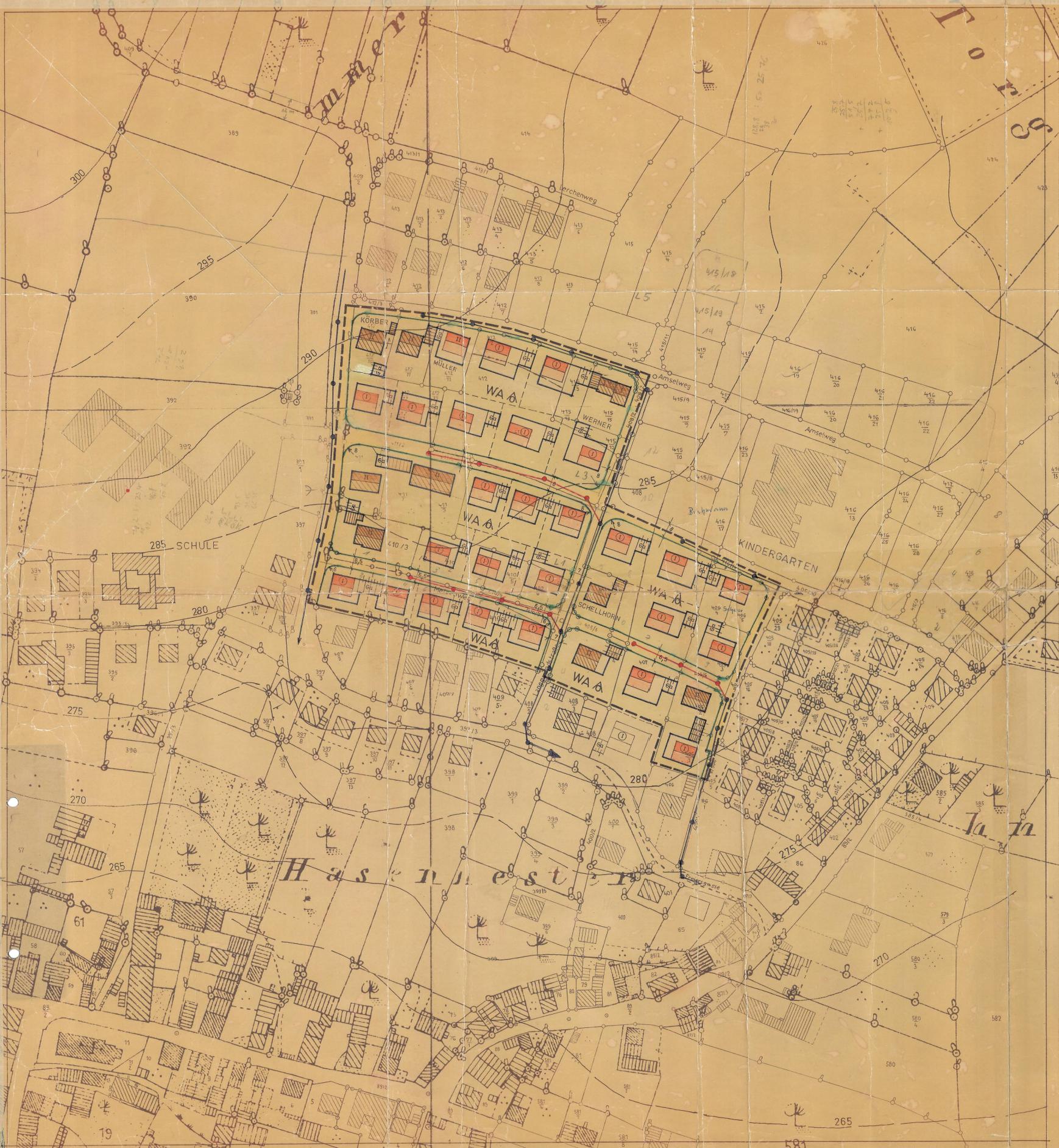
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung, vom 21. März 1977 bis 22. April 1977 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 17. März 1977 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
 Stegaurach, den 25. April 1977
 1. Bürgermeister

Bearbeitet:
 Stegaurach, den 20. 10. 1976 Gemeinde Stegaurach

1. Bürgermeister



ZWISCHEN SCHULE U. KINDERGARTEN