



VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

HAUPTGEBÄUDE ① = ERDGESCHOSS
DACHNEIGUNG : 18°-30°-40°
DACHDECKUNG : DUNKLEINDECKUNG
DACHAUSFÜHRUNG : SATTELDACH/WALMDACH
BZW. NUR SATTELDACH
DACHGAUBEN : KEINE
DACHAUSBAUTEN : EINZELNE GIEBEL-
ZIMMER MÖGLICH
KNIESTOCK : max. 0.50m

HAUPTGEBÄUDE ② = 2VOLLGESCHOSS
DACHNEIGUNG : 20°-30°
DACHDECKUNG : DUNKLEINDECKUNG
DACHAUSFÜHRUNG : SATTELDACH
DACHGAUBEN : KEINE
DACHAUSBAUTEN : EINZELNE GIEBEL-
ZIMMER MÖGLICH
KNIESTOCK : max. 0.50m

GARAGEN = GA
DACHNEIGUNG : 0°-10°
DACHDECKUNG : DUNKLEINDECKUNG BZW.
KIESPRESSDACH. AUCH
EINSCHLEPPUNG ZUM HAUPT-
GEBÄUDE MÖGLICH.
DACHAUSFÜHRUNG : FLACH- U. PULTDACH
KELLERGARAGEN : NUR ZUM HANG HIN UND
OHNE GEFÄLLE MÖGLICH.

BEI GÜNSTIGER HANGLAGE IST DER TALSEITIGE AUSBAU DES UNTERGESCHOSSES FÜR WOHNZWECKE ZULÄSSIG. ARCHITEKTONISCH INDIVIDUELL GESTALTETE ENTWÜRFE, DIE GERINGFÜGIG VON DEN GRUNDZÜGEN DER PLANUNGSFESTSETZUNG ABWEICHEN, SIND ALS AUSNAHMEN GEMÄSS § 31 ABS. 1 BBauG ZUGELASSEN. DIE EINHALTUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN MUSS JEDOCH GEWÄHRLEISTET SEIN.

IV. WEITERE FESTSETZUNGEN : (nach DIN 18003)

- 1. Art der baulichen Nutzung: (§ 1 Abs. 1 - 3 der BauVO)
- 1.1.3. WA = Allgemeines Wohngebiet: (§ 4 BauVO)
- 1.2.1. MD = Dorfgebiet: (§ 5 BauVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a des BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauVO)
- 2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)
zwingend ① ②
- 3. Bauweise, Baulinien, Bauweisen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG und §§ 22 und 23 BauVO)
- 3.1. o = offene Bauweise
- 3.1.3. nur Einzelhäuser zulässig
- 3.4. Baugrenze
- 3.6. Baugestaltung:
SD = Satteldach; WD = Walmdach;
Firstrichtung:
Sockel- und Geländehöhen:
a) Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 50 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Hauskanten.
b) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllungen oder Abgrabungen 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 auffallend gemauerteter Putz; keine kontrastierenden Farben.

Einfriedigungen: Höhe einschl. des Sockels einheitlich 1,00 m; Sockelhöhe höchstens 20 cm, gemessen über der fertigen Gerüst- bzw. Straßendecke. Länge 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 Gartentor und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 5,00 m beträgt.

6. Verkehrsflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

6.1. Straßenverkehrsflächen:
6.1.2. Parkstreifen:
6.1.6. Maßzahl:

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger

Trafostation:

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

8.1. Abwasserleitung: A vorhanden; geplant:

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

Öffentliche Grünflächen mit Bepflanzung:
Öffentliche Grünflächen Kinderspielfeld:
10. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

10.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen: (§ 9 Abs. 1 Buchst. e und Nr. 12 BBauG)

GA = Garagen
Bei beidseitigem Grenznenbau von Garagen ist eine einheitliche Gestaltung anzustreben.

10.6. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauVO):

10.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: (§ 9 Abs. 5 BBauG)

11. HINWEISE:
Wohngebäude vorhanden:
Garagen und Nebengebäude vorhanden:
Grundstücksgrenzen:
vorhanden: vorgeschlagen:
Erschließungsleitungen:
Die Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verkabeln.
Böschungflächen:
Die bei der Straßenherstellung etwa notwendigen Böschungflächen sind von den Anliegern zu dulden.
Sichtdreieck:
Innerhalb der im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtdreiecke sind keine baulichen Anlagen, Anpflanzungen aller Art, sowie Stapel und sonstige Gegenstände i.S.d. Art 23, 26 und 29 des BayStrWG zulässig, wenn sie eine größere Höhe als 1,0 m über der Fahrbahn erreichen.

Gemeinde Mühlendorf

Lkrs. Bbg.

Bebauungsplan Gebiet: Am Steinig M: 1/1000

III. DATEN:

1) Die Gemeinde Mühlendorf hat am 2.3.1973 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Mühlendorf den 4.9.1973
Der Bürgermeister

2) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß 2 Abs. 6 BBauG vom 14.2.1977 bis 16.3.1977 im GEMEINDEAMT öffentlich ausgelegt.
Mühlendorf den 16.3.1977
Der Bürgermeister

3) Die Gemeinde Mühlendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 25.3.1974 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Mühlendorf den 25.3.1974
Der Bürgermeister

4) Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 21.04.1974 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der

Verordnung vom 14.12.1973 (GVBl. S. 650) in der Fassung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 376) genehmigt.

Bamberg, den 21. Juni 1974
Landratsamt
i. d. g. L. Leber

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab 04.07.1977 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht aus.
Die Genehmigung ist am 27.06.1977 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefarben bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Mühlendorf, den 30.06.1977
gez. Böhm
1. Bürgermeister
in Zusammenarbeit:

Ing. Baubüro BIESER Architekturbüro GmH
86 Bamberg
Am Luitpoldstein 1
Tel. 0951/24214
Bauz. Bauamt/A.
Rechenweg 7
Tel. 09193/1445

Bamberg-Bauamt/A., den 30. August 1973
ÄNDERUNG - ERGÄNZUNG U. STELLUNGSNÄHMEN
10.8.1974
ÄNDERUNG TEILW. VON AUF 2. 2. 1975
ÄNDERUNG U. STELLUNGSNÄHMEN LANDRATAMT 13.5.76
ERGÄNZUNG SCHALLSCHUTZ BEFRISS 31.10.76