

GEMEINDE STEGAURACH, LANDKREIS BAMBERG

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „MITTE-NORD“ M.-1:1000

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES:

HAUPTGEBÄUDE (I) = ERDGESCHOSSE

DACHNEIGUNG : 22 - 30 °
 DACHDECKUNG : DUNKELEINDECKUNG
 DACHGAUBEN : KEINE
 DACHVORSTÄNDE : max. 60 cm
 DACHAUSFÜHRUNG : SATTELDACH - WALMDACH MÖGLICH
 DACHAUSBAUTEN : KEINE, JEDOCH EINZELNE ZIMMER MÖGLICH. (NUR BEI SATTELDACH).

HAUPTGEBÄUDE (II) = 2 VOLLGESCHOSSE

DACHNEIGUNG : 22 - 30 °
 DACHDECKUNG : DUNKELEINDECKUNG
 DACHGAUBEN : KEINE
 DACHVORSTÄNDE : max. 60 cm
 DACHAUSFÜHRUNG : SATTELDACH
 DACHAUSBAUTEN : KEINE, JEDOCH EINZELNE GIEBELZIMMER MÖGLICH.

GARAGEN UND NEBENGEBAUDE: G₀ und N

DACHNEIGUNG : 0 - 10 °
 DACHDECKUNG : DUNKELEINDECKUNG BEZ. KIESPRESSDACH
 DACHAUSFÜHRUNG : FLACHDACH - IN VERBINDUNG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE
 SCHLEPPDACH MÖGLICH.
 KNEIESTOCK KEINER.

KELLERGARAGEN SIND NUR ZUM HANDBENUTZEN MÖGLICH.

BEI GÜNSTIGER LAGE IST DER EINSEITIGE AUSBAU DES UNTERGESCHOSSES (I+U) FÜR WOHNZWECKE ZUGELASSEN.

I. WEITERE FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: (§ 9 Absatz 5 BBAUG)
- Art der baulichen Nutzung: (§ 1 Abs. 1-3 der BauNVO)
 WA = Allgemeine Wohngebiete: (§ 4 BauNVO)
 MI = Mischgebiet: (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des BBAUG) sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
 Zahl der Vollgeschosse (Z)
 zwingend = (I) II = Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBAUG und §§ 22 und 23 BauNVO)
 O = Offene Bauweise
 A = Nur Einzelhäuser zulässig

5. Abstandsflächen:
 Die Abstandsflächen wurden gemäß Art. 7 Abs. 1 und Art. 107 Abs. 4 BayBO festgelegt.

- Baugestaltung: (VO vom 22.6.61. BayGVBl. Nr. 15/1961 und Art. 107 BayBO)
 SD = Satteldach
 WL = Walmdach
 Firstrichtung:
 Sockel- und Geländehöhen:
 a) Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 50 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Mägebend 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.

Passadengestaltung:
 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 nicht zulässig.

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 Laten bzw. Draht sind vor den Stützen vorbeizuführen. Betonierete Briefkastenpfeiler sind gestattet. 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. Zyklopenmauerwerk und farbige Kunststeine dürfen an Gebädefassaden, Sockeln, Pfeilern und Terrassen nicht verwendet werden. Wege und Terrassenböden dürfen jedoch mit Kunststeinplatten belegt werden.

- Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. f BBAUG)

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf:



- Verkehrsflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)
 Straßenverkehrsflächen:
 Straßenbegrenzungslinie:

- Grünflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAUG)
 Private Grünflächen, geplant oder bestehen bleibend:

- Flächen für Versorgungsanlagen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBAUG)

- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBAUG)

Abwasserleitung: = A vorhanden: —○—○—○— geplant: —●—●—●—

- Sonstige Darstellung und Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze und Garagen: (§ 9 Abs. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBAUG)
 G₀ = Garagen:

Garagen und Nebengebäude sind nur in erdgeschossiger Bauweise zugelassen. Bei beidseitigen Grenzsanbau ist eine einheitliche Gestaltungsweise anzustreben.

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

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

Sichtdreiecke:
 Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen sowie von jeglichen sich behindernden Ablagerungen, Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln usw., die eine Höhe von 1,00 m über Straßen-OK überschreiten, freizuhalten.

II. HINWEISE:

Wohngebäude, vorhanden: bestehen bleibend
 Wohngebäude, vorhanden: später abbrechen
 Garagen und Nebengebäude, vorhanden: best. bleibend
 Garagen und Nebengebäude, später abbrechen

Erschließungsleitungen:
 Die Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verkabeln.
 Grundstücksgrenzen:
 vorhanden: —○—○— vorgeschlagen: —○—○—

Böschungflächen:
 Die im Zuge der Straßenherstellung erforderlichen Böschungflächen sind von den Anliegern zu bilden.

Die auf der Planzeichnung und in den Festsetzungen und Hinweisen verwendeten Planzeichen, wurden gemäß der Planzeichen-Verordnung vom 19.1.1965 und dem DIN-Blatt 18002 verwendet.

Nach zu Ziffer 12.
 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)

Nach zu Ziffer 9.
 Grünflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAUG)
 Öffentliche Grünflächen - Sportplatz:



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 BBAUG vom 25. Juni 1973 bis 27. Juli 1973 in Stegaaurach, Rathaus öffentlich ausgelegt.

Stegaaurach, den 28. Juli 1973
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Stegaaurach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 5. Okt. 1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Stegaaurach, den 6. Okt. 1973
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Bamberg, hat den Bebauungsplan, mit Verfügung vom 22. 4. 1974, Az. V/1 - 610 gemäß § 11 BBAUG in Verbindung mit der Verordnung vom 23. 10. 1968 (GVBl. S. 320) in der Fassung vom 4. 12. 1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.

Bamberg, den 22. APR. 1974
 Landratsamt
 i. A. Mescheder
 Kreisbauamt

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung, vom 02. Mai 1974 bis 04. Juni 1974 gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 29. April 1974 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Stegaaurach, den 05. Juni 1974
 1. Bürgermeister

Bearbeitet:	Entwurfverfasser:
Bamberg, den 28.1.1972	
geändert: 5. 9. 1972	W. G. STRUNZ
geändert: 29. 3. 1974	INGENIEURBÜRO
geändert:	BAMBERG
	WILLY-LESSING-STR. 16 TEL. 2788

MITTE NORD