

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "777", Gemeinde Stegaurach, Landkreis Bamberg, M 1 : 1000



I. PRÄAMBEL

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt der von der Planungsgruppe Strunz Ingenieurgesellschaft mbH Bamberg ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 15.06.1999, der zusammen mit den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen und dem Durchführungsvertrag den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)
- das Bundes Naturschutzgesetz (BNatSchG)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- WA allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- MI Mischgebiet § 6 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- 0,8 Geschosflächenzahl § 20 BauNVO (Beispiel)
- II/III + 1/2 U max. zwei bzw. drei Vollgeschosse; bei geeigneter Hanglage ist der Ausbau des falseitigen Untergeschosses (1/2 U) zu Wohnzwecken zulässig.
- o offene Bauweise § 22 BauNVO
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze § 22 BauNVO
- geplante Grundstücksgrenze
- Flurstücks-Nummer
- Firstichtung
- bestehende Gebäude (Haupt-/Nebengebäude)
- Garagen
- Einfahrt (ohne Darstellung: Abstimmung im Bauantrag erforderlich)

- Fahrbahn
- Geh- Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- bestehende zu erhaltende Gehölze
- neu zu pflanzende Gehölze
- öffentliche Grünfläche
- Verkehrsgrünfläche
- Spielplatz
- Tosbecken mit Einleitung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Biotop mit Nummer der Bay. Biotopkartierung
- Fläche für Versorgungsanlagen Nahwärmeversorgung für das Planungsgebiet; Errichtung eines Blockheizkraftwerkes
- Grenze des Geltungsbereiches

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen, § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Baugebiet wird überwiegend als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt. Entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO sind die unter § 4 Abs. 3 Pkt. 1 - 5 ausnahmsweise zugelassenen Einrichtungen im allgemeinen Wohngebiet nicht zugelassen. Im Südosten erfolgt die Ausweisung eines Mischgebietes im Sinne des § 6 BauNVO. Entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO sind die unter § 6 Abs. 2 Pkt. 6-8 u. Abs. 3 zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen nicht zugelassen. Alle aufgeführten Ausnahmen sind somit nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Im Norden wird eine Fläche für Versorgungsanlagen zur Errichtung eines Blockheizkraftwerkes ausgewiesen.

T: 2. Anliegerstr.
Niedermerane
am
Di. 14.06. 19:00

Nr. 31

BBP 31

