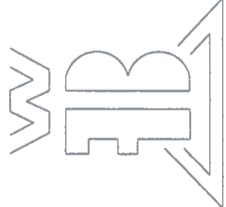
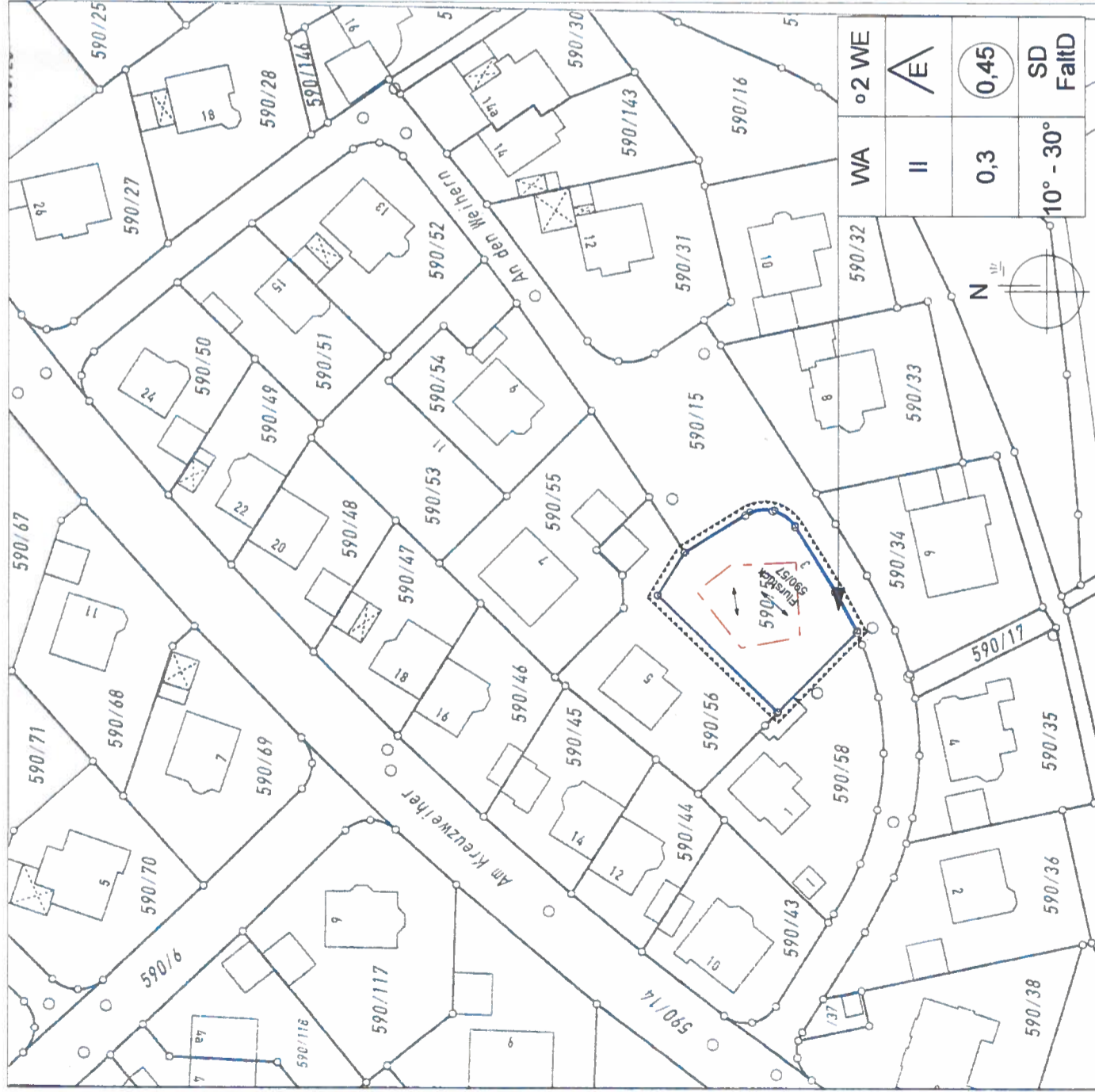


Gemeinde Stegaurach

Vereinfachte Bebauungsplan-Änderung

„Kreuzweiher“ Fl. Nr. 590/57



PLANVERFASSER:
ELMAR BORNHOFEN
ARCHITEKT BDB
 LICHTENHAIDESTR. 11A 96052 BAMBERG
 TELEFON 0951-24178
 TELEFAX 0951-27309

geändert 15.01.14
MASSTAB 1 : 1000
 ergänzt: 21.05.14

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 und § 30 BauGB

- Grenze des Änderungsbereichs
- Grundstücksgrenze

2. Art der baulichen Nutzung § 11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze Erdgeschoss und Obergeschoss (§20 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl §19 BauNVO

0,45 Geschossflächenzahl § 20 BauNVO

2 WE maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude §9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

4. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien § 9 Abs.1 Nr. BauGB und BauNVO

o offene Bauweise § 22 BauNVO

— Baugrenze §22 Abs. 2 BauNVO

▲ nur Einzelhäuser zulässig

10° - 30° zulässige Dachneigung

SD zulässige Dachform

Faltd

→ Hauptfirstrichtung

5. Sonstige Festsetzungen

Dachdeckung: als Dachdeckung sind Ziegel, Betondachsteine oder Metalldachdeckungen rot bis dunkelrotbraun zu verwenden. Solarkollektoren sind zulässig

Dachaufbauten: Dachaufbauten und Zwerggiebel sind bei einem Satteldach zulässig

Garagen: Garagen sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ein Stauraum von min. 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche ist einzuhalten.

Firsthöhe: Es ist eine maximale Firsthöhe von 8,50 m zulässig

Wandhöhen: Es werden folgende maximalen Außenwandhöhen festgelegt: Nord: 4,85 m; Ost: 8,05 m Süd: 6,25 m; West: 6,25 m

6. Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung vom 23.09.2004

Zuletzt geändert in der durch Art. 1 G v. 22.07.2011 I 1509

Baunutzungsverordnung (BauNVO): in der Fassung vom 23.01.1990

Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 22.4.1993 I 466

Bayerische Bauordnung (BayBO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2012

Der Gemeinderat der Gemeinde Stegaurach hat in seiner Sitzung am 12.11.2013 beschlossen, für den bestehenden Bebauungsplan "Kreuzweiher, An den Weiher 3 und 5" im Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 590/57 der Gemarkung Stegaurach eine vereinfachte Bebauungsplanänderung nach § 13 durchzuführen. Der Änderungsbeschluss wurde am 1.2.2014 ordentlich bekannt gemacht.

Stegaurach, den 06.12.2014

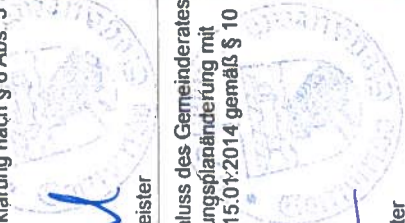
STENGEL, 1. Bürgermeister



Für die vereinfachte Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 15.01.2014 wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB, in der Zeit vom 01.04.2014 bis einschließlich 05.05.2014 durchgeführt.

Stegaurach, den 14.05.2014

Wagner 1. Bürgermeister



Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB verzichtet. Auf die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2a, den Angaben nach § 3 Abs. 2, und der Erklärung nach § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 wird verzichtet.

Stegaurach, den 20.02.2014

STENGEL, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Stegaurach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.05.2014 die vereinfachte Bebauungsplanänderung mit Begründung, beide in der Fassung vom 15.01.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stegaurach, den 23.05.2014

Wagner 1. Bürgermeister