

ORTSRANDSATZUNG "MUTZERSHOF"; GEMEINDE STEGAURACH

Abgrenzung der Ortsrandsatzung

Nach Maßgabe des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gelten für den Bereich der Ortsrandsatzung "Mutzershof" folgende Festsetzungen:

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

WA allgemeines Wohngebiet

1/2U + I + D Zahl der Vollgeschosse, das Dachgeschoss darf kein Vollgeschoss sein. Bei geeigneter Hanglage ist das Untergeschoss festsitzig auszubauen.

2. Bauweise, Stellung der Gebäude, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig. Die Dachneigung der Gebäude wird mit 38±3° festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden durch Baugrenzen kenntlich gemacht.

Die im Plan eingetragene Hauptfirsrichtung ist einzuhalten.

3. Größe der Baugrundstücke, § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Die Größen der Baugrundstücke sind durch neue Grundstücksgrenzen im Plan dargestellt.

4. Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nur nachrichtlich dargestellt. Die endgültige Festlegung muß dem Bauentwurf vorbehalten werden.

Im Hinblick auf die Verkehrslärm-Emissionen von der B 22 wird für die westlichen Gebäude der Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse Drei festgesetzt. Weiterhin wird festgelegt, daß im Geltungsbereich ruhebedürftige Räume (Schlaf-, Wohnzimmer) grundsätzlich auf der straßenlärmbegünstigten Seite angeordnet werden sollen.

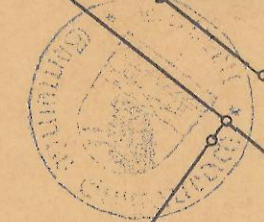
bestehende, zu erhaltende Gehölze
neu zu pflanzende Gehölze

Der Gemeinderat hat am 11.12.1990 beschlossen, für den Bereich "Mutzershof" eine Ortsrandsatzung aufzustellen.

Die Ortsrandsatzung wurde am 08.02.1994 vom Gemeinderat beschlossen.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt vom 01.09.94 wurde die Ortsrandsatzung verbindlich.

Stegaurach, den 01.09.94
1. Bürgermeister



aufgestellt, Bamberg 01.06.1993, ergänzt 08.02.1994

Planungsgruppe STRUNZ
Ingenieurgesellschaft m.b.H.
Promenadestr. 8
Tel. 0951/21002
Fax 0951/23320
96047 Bamberg