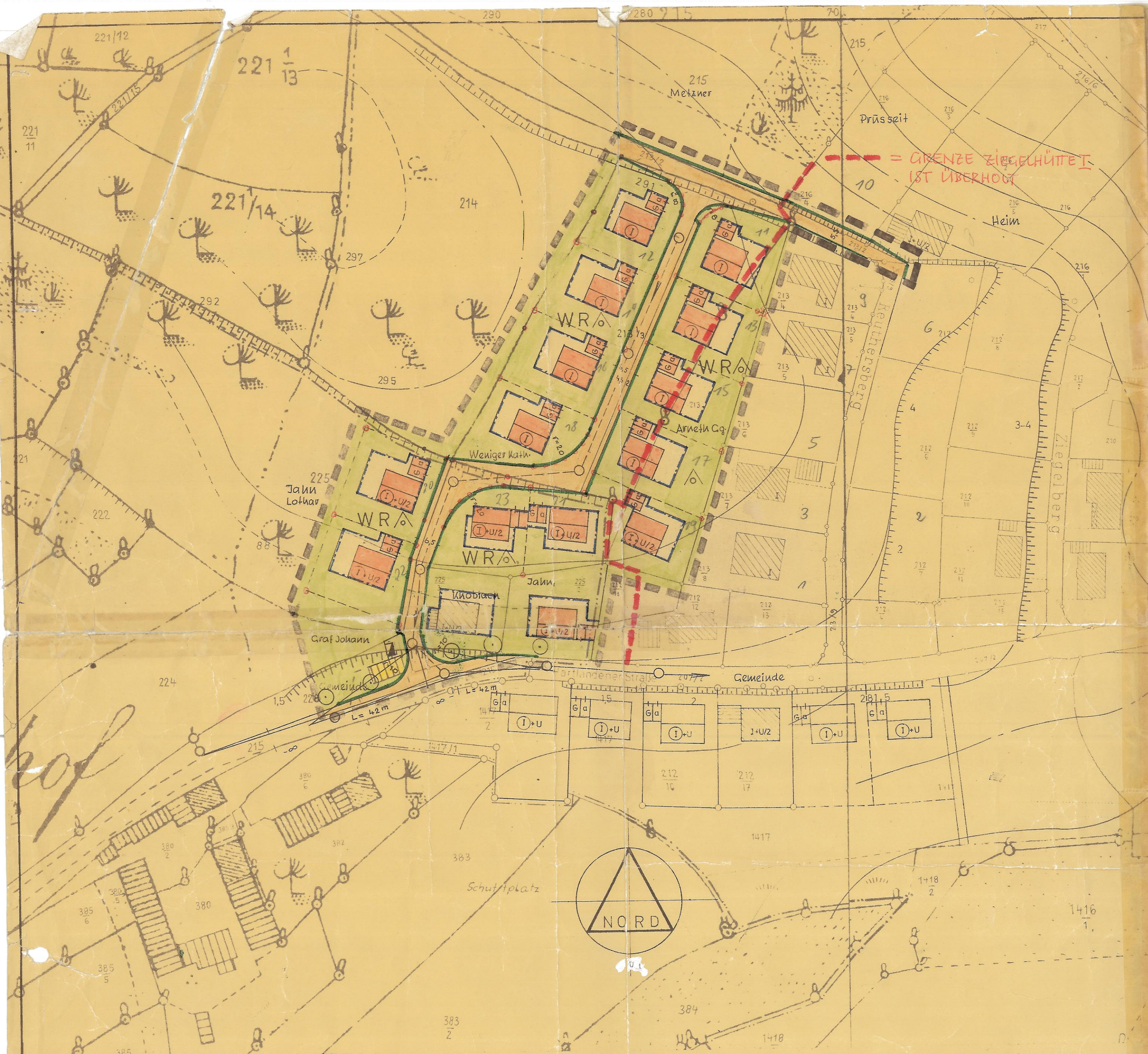




BEBAUUNGSPLAN M:1:1000 GEMEINDE STEGAURACH **BEBAUUNGSGEBIET „ZIEGELHÜTTE III“**

GELÄNDEPUNKTE	18	21	34	62	6	26	37	5
GEFÄLLE NAT. GELÄNDE	17,2 ‰	5,7 ‰	9,6 ‰	1,6 ‰	1,7 ‰	2,5 ‰	2,8 ‰	
GEFAUSGEB. STRASSE	11 ‰		9,4 ‰		0,3 ‰		3,7 ‰	

GELÄNDESCHNITT M:1:1000 IM STRASSENVERLAUF

I. VERBINDLICHE FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES „ZIEGELHÜTTE III“ DER GEMEINDE STEGAURACH

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 1 Abs. 1 bis 3 BauNVO vom 26. Juni 1962)
 - 1.1.2 Reine Wohngebiete § 3 BauNVO **WR** Englischrot mittel
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -a- BBauG sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO)
 - 2.1 Zahl der Vollgeschosse
 - ① Erdgeschoß **zwingend**
 - ② + U/2 Erd- u. Untergeschoß **halbsseitig** bei Hanglage **tab**
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -b- BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - 3.1.3 Nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.4 Baugrenze Ultramarinblau

BAUGESTALTUNG (VO vom 22.6.1961, Bay GVBl.S. 161 und Art. 107 Bay. BO.)

Hauptgebäude I	Satteldach	SD	Dachneigung	20 - 30°
Hauptgebäude I + U/2	Satteldach	SD	Dachneigung	20 - 30°
Dacheindeckung	Ziegel; Asbestzementplatten erlaubt			
	Kniestock	max. 50 cm		
	Dachüberstände	max. 60 cm		
	Dachgehäusen	keine		

X gezeichnet 06.11.05 TOP 14.13

- Firstichtung
 - 1 - Form innerhalb der Baugrenzen erlaubt.
- Gebüdesockel Die Oberkante Kellerdecke darf bergseitig nicht mehr als 50 cm über den Gelände liegen.
- Gelände Das natürliche Gelände darf durch Abgrabung oder Auffüllung nicht wesentlich verändert werden.
- Fassadengestaltung: 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 unzulässig.
- Nebengebäude: Bei Garagen und Nebengebäuden und nicht genehmigungspflichtigen Bauwerken können Abweichungen von den Gebäudefluchtlinien und Baugrenzen unter Einhaltung der Abstandsflächen gestattet werden, wenn Verkehrsbelange und Gestaltung des Orts- und Straßenbildes nicht beeinträchtigt werden.
- Einfriedungen: Höhe einschl. Sockel maximal 1,00 m.

- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
 - 6.1 Straßenverkehrsflächen Goldocker
 - 6.3 Straßenbegrenzungslinie Permanentgrün hell
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG)
 7. Trafostation
 9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG) Zinnobergrün
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
 - 13.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 -c- u. Nr. 12 BBauG) Dachneigung 0 - 10° bei Grenzbebauung Garagen können unter der Geländeoberfläche liegen oder in Wohngebäude eingebaut werden, wenn hierfür keine Rampen notwendig werden.
 - 13.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBauG) Neutraltinte

SICHTDREIECK. Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

II. HINWEISE

BESTANDSANGABEN

Wohngebiete	vorhanden, bestehen bleibend	
Garagen und Nebengebäude	vorhanden, bestehen bleibend	
Nebengebäude	vorhanden, später abzubauen	gelb
Grundstücksgrenze	vorhanden vorgeschlagen	
Ausnahmen und Befreiungen:	Nicht im Bebauungsplan ausdrücklich versagte Ausführungen sind durchführbar, soweit die Gemeinde und das Landratsamt ihre Zustimmung hierzu erteilen.	

FÜHRUNG UNTERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN

- Abwasserleitung geplant Abwasserleitung vorhanden
 - Stromversorgungskabel des ÜWO in Privatgrund 1,- m parallel zu Grundstücksgrenzen
- Vor den Grundstückszufahrten ist ein Staureaum von 5 m Tiefe, gemessen vom Rand der FB-Decke, zu gewährleisten. Er darf nicht durch Einfriedungen oder Tore beschränkt werden können.
- Sofern dem Gelände und dem Straßenbau entsprechend Beseitigungen, Stützmauern oder Betonrückenstützen von Randeinfassungen erforderlich werden, haben diese die Anlieger zu dulden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 20. April 1977 bis 23. Mai 1977 in Stegaaurach öffentlich ausgelegt.

Stegaaurach, den 25. Aug. 1977
 Gemeinde 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Stegaaurach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 08. Juli 1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Stegaaurach, den 25. Aug. 1977
 Gemeinde 1. Bürgermeister

Die Bestätigung des Landratsamts Bamberg hat den Bebauungsplan mit Entscheidung vom 30.12.1977 Nr. 34-610 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 4 der Verordnung vom 4. Dezember 1973 - GVBl. S. 650) genehmigt.

Bamberg, den 30.12.1977
 Sitz der Genehmigungsbehörde i.A. 1. Bürgermeister

e) Der genehmigte Bebauungsplan ist Besondere liegt ab 05. Jan. 1978 in Stegaaurach gemäß § 12 Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht aus. 04. Jan. 1978 Die Genehmigung ist am 04. Jan. 1978 öffentlich durch Aushang bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Stegaaurach, den 04. Jan. 1978 1. Bürgermeister

Bearbeitet: Bamberg in August 1976

H.D. FRIEDMANN, Architekt
 Bamberg, Mußstraße 55, Tel. 62116

ergänzt: Februar 1977