

GEMEINDE STEGAURACH, ORTSTEIL WAIZENDORF; LKRS. BAMBERG

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „TEICHÄCKER“ M. = 1:1000

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES:

HAUPTGEBÄUDE: (1) = ERDGESCHOSS

- DACHAUSFÜHRUNG : SATTELDACH / WALMDACH
- DACHNEIGUNG : 25 - 35°
- DACHDECKUNG : DUNKLE ZIEGEL
- DACHGAUBEN : KEINE
- DACHVORSTÄNDE : Max 60 cm
- DACHAUSBAUTEN : GIEBELZIMMER MÖGLICH.
- KNIESTOCK : 0-50 cm

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

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE: Gg und N

- DACHAUSFÜHRUNG : FLACHDACH, IN VERBINDUNG ZUM HAUPTGEBÄUDE AUCH ABWEICHUNGEN MÖGLICH.
- DACHNEIGUNG : 0 - 10°
- DACHDECKUNG : DUNKLEINDECKUNG BEZW. KIESPRESSDACH
- KNIESTOCK : KEINER

KELLERGARAGEN : SIND NUR ZUM HANG HIN UND OHNE GEFÄLLE ZUR GARAGE ZUGELASSEN.

Ausnahmen gemäß § 21 Absatz 1 BBAuG:

Baueutwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der Planungsfestsetzungen abweichen (z.B. Überschreitung der Begrenzung, Verlegung des Firstes unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigung usw.) sind als Ausnahmen gemäß § 21 Absatz 1 BBAuG zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayKO muss jedoch gewährleistet sein.

I. WEITERE FESTSETZUNGEN: (nach DIN 18002)

1. Art der räumlichen Nutzung: (§ 1 Abs. 1-3 der BauVO)
 - 1.1.3. WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
 - 1.2.1. MD = Dorfgebiet (§ 5 BauVO)
2. Maß der räumlichen Nutzung: (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 Buchst. a des BBAuG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauVO)
 - 2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze I II zwingend (1)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBAuG und §§ 22 und 23 BauVO)
 - 3.1. o = Offene Bauweise
 - 3.1.3. A = Nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.3. Baulinie: _____
 - 3.4. Baugrenze: _____
 - 3.6. Baugestaltung: SD = Satteldach; WD = Walmdach

Sockel- und Geländehöhen:

- a) Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 50 cm über den natürlichen Gelände liegen. Ausgehend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Hauskanten.
- b) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich 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.

Einfriedungen:

Höhe, einschließlich des Sockels einheitlich 1,00 m, Sockelhöhe höchstens 20 cm, gemessen über der fertigen Gelände- bzw. Straßendecke. Längs des öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus Holzlaten oder Säulen mit Rasterplattung herzustellen. Die Laten bzw. Säulen sind vor den Stützen vorbeizuführen. Die Flächen zwischen den Säulen und den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagator und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 5,00 m beträgt.

Verkehrsflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG)

- 6.1. Straßenverkehrsflächen: _____ 6.1.3. Fußweg: _____
- 6.1.6. Wassahl: _____
- 6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen: _____

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

- Trafostation: _____
- 9. Grünflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAuG)
 - Private Grünflächen: _____
 - Öffentliche Grünflächen: _____
 - Spielplatz: _____
 - Pflanzgebiet:
 - 10 KRIMLINDEN
 - 10 STIELICHEN

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

- 13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen: (§ 9 Abs. 1 Buchst. e und Nr. 12 BBAuG)
 - St = Stellplätze: _____
 - Gg = Garagen: _____
- 13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes: (§ 16 Abs. 4 BauVO)

13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: (§ 9 Absatz 5 BBAuG)

II. HINWEISE:

- Wohngebäude vorhanden und bestehen bleibend: _____
- Wohngebäude vorhanden, später abzubauen: _____
- Garagen und Nebengebäude, vorhanden und bestehen bleibend: _____
- Garagen und Nebengebäude vorhanden, später abzubauen: _____
- 5.5. Grundstücksgrenzen:
 - Vorhanden: _____
 - Vorgeschlagen: _____
- 6. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBAuG)
- 6.1. Abwasserleitung:
 - Bestehend: _____
 - Geplant: _____
- Spezialanlageneleitungen:
 - Die Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verzeilen.
- Beschneeflächen:
 - Die bei der Straßenherstellung evtl. erforderlichen Beschneeflächen sind von den Anliegern zu bilden.
- Höhenschichtlinien mit Meter-Angaben: _____

c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wird mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausgestellt bis zum 14. April 1979. Auf dem Gelände des öffentlichen Verkehrsflächen sind die Flächen für Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen zu bilden.

Die Gemeinde Stegaurach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12. Juli 1979 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG als Satzung beschlossen.

Stegaurach, den 17. Juli 1979
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 06.09.1979 gemäß § 41 BBAuG in Verbindung mit der Verordnung (UVBl. S. 650) genehmigt Bamberg, den 06.09.1979

Der genehmigte Bebauungsplan mit der Begründung liegt ab dem 02. Juni 1980 in Stegaurach, Rathaus, öffentlich gemäß § 12 Satz 1 BBAuG zu jedermanns Einsicht aus. Die Genehmigung vom 6. Dez. 1979 ist am 24. Dezember 1979 erteilt worden durch den örtlichen Rathenungsbeirat der Gemeinde Stegaurach, Nr. 1/80 vom 24.12.79 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAuG rechtsverbindlich. Stegaurach, den 03. Januar 1980
 1. Bürgermeister

Bearbeitet:	Planfertig:
Reudorf, den 7.1.1969	
geändert:	
den 15.12.1971	
den 15. 8.1975	
den 5. 1. 1976	
den 15. 2. 1976	
den 30. 8. 1976	
den 30.12.1977	
den 1. 2. 1979	

Ludwig Oppelt
 8602 Glandorf

Eine Bebauung des zweiten Bauabschnittes ist erst dann zulässig, wenn die inneren des ersten Bauabschnittes (weitere) Baugruben vorhanden Bauplatze einer Bebauung zugeführt werden.

Geeignete Schallschutzmaßnahmen für einzelne Gebäude als verbindliche Festsetzungen, gemäß der Mittelwertberechnung vom 29.1.1979:

- a) Einbau von besonderen Lärmschutzfenstern in der Straßenfront und an den Seitenwänden. Gewände werden Fenster nach Schallschutzklasse 1 oder höher.
- b) Der Einbau ist bei den mit einem roten Kreis "⊕" bezeichneten Wohngebäuden vorzunehmen.