

Lendorfer Weg

Eichenweg bereits als gebaut  
ganze Linienführung gemäß Bestand (VA)

Sportplatz

Sommerleite

Obstleite



Aurach

M II A  
GRZ 0.4  
GFZ 0.8

Heckenweg  
WA II/A  
SD 22°-35°  
GRZ 0.4  
GFZ 0.8

Rabenweg  
WA II/A  
SD 22°-35°  
GRZ 0.4  
GFZ 0.8

Muhlenauer Straße  
WA II/A  
SD 22°-35°  
GRZ 0.4  
GFZ 0.8

# VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

## HAUPTGEBÄUDE (I) = ERDGESCHOSS

DACHNEIGUNG : 22° - 35°  
 DACHAUSFÜHRUNG : SATTEL - ODER WALMDACH  
 DACHGAUBEN : NICHT GESTATTET  
 DACHAUSBAU : MÖGLICH  
 KNIESTOCK : JE NACH DACHNEIGUNG 22-35cm

## HAUPTGEBÄUDE (II) = ERD - UND OBERGESCHOSS

DACHNEIGUNG : 22° - 35°  
 DACHAUSFÜHRUNG : SATTELDACH  
 DACHGAUBEN : NICHT GESTATTET  
 DACHAUSBAU : MÖGLICH  
 KNIESTOCK : JE NACH DACHNEIGUNG 22-35cm

## GARAGEN = GA

DACHNEIGUNG : 0 - 7°  
 DACHDECKUNG : DUNKELEINDECKUNG bzw. KIESPRESSDACH  
 DACHAUSFÜHRUNG: FLACH - ODER FULTDACH  
 EINSCHLEPPUNG ZUM HAUPTGEBÄUDE MÖGLICH  
 KELLERGARAGE : NUR ZUM HANG HIN OHNE GEFÄLLE MÖGLICH.  
 AM HANG STEHEIDE GARAGEN DÜRFEN, FALLS ES  
 DAS GELÄNDE ERFORDERT, UNTERKELLERT WERDEN.

BEI GÜNSTIGER HANGLAGE IST DER TALSEITIGE AUSBAU DES UNTERGESCHOSSES FÜR WOHNZWECKE ZULÄSSIG. ARCHITEKTONISCH INDIVIDUELL GESTALTETE ENTWÜRFE DIE GERINGFÜGIG VON DEN GRUNDZÜGEN DER PLANUNGSFESTSETZUNG ABWEICHEN, SIND ALS AUSNAHMEN GEMÄSS § 31 ABS 1 BBAUG ZUGELASSEN. DIE EINHALTUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN MUSS JEDOCH GEWÄHRLEISTET SEIN.

### I. WEITERE FESTSETZUNGEN : (nach DIN 18003)

#### 1. Art der baulichen Nutzung: (§ 1 Abs. 1 - 3 der BauNVO)

- 1.1.3. WA = Allgemeines Wohngebiet: (§ 4 BauNVO)
- 1.2.2. MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBAUG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)

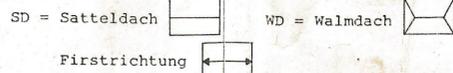
##### 2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)

zwingend (I) (II)  
 Höchstgrenze II

#### 3. Bauweise, Paulinien, Baugrenzen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG und § 22 und 23 BauNVO)

- 3.1.1. = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.1.3. = nur Einzelhäuser zulässig
- 3.1.4. = nur Doppelhäuser zulässig
- 3.4. = Baugrenze

#### 3.6. Baugestaltung



a) Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 50 cm über den Straßenniveau liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Hauskanten.

b) Ausnahmen von den Festsetzungen des Abs. a) 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.

c) Noch zu errichtende Wohnhäuser im 80 m Straßenbereich der Staatsstraße müssen auf der lärmzugewandten Seite mit Schallschutzfenster ausgestattet werden.

**Fassadengestaltung:** kein auffallend gemusterter Putz; keine kontrastierenden Farben.

**Einfriedungen:** Höhe einschl. des Sockels 1,00 m; Sockelhöhe höchstens 30 cm, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke. Türen und Tore dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus Holzlatten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung herzustellen. Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nicht eingezäunt werden, der Raum zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß 5,00 m betragen.

#### 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)

- 6.1. Straßenverkehrsflächen:
- 6.1.2. Gehweg:
- 6.1.5. Gehweg Treppe:
- 6.1.6. Maßzahl:  $\frac{1}{1.25}$   
 $\frac{1}{5.50}$   
 $\frac{1}{1.25}$
- 6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen:

#### 7. Flächen für Versorgungsanlagen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 12 BBAUG)

Trafostation:

#### 8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBAUG)

- 8.1. Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen:
- 8.2. Abwasserleitung: vorhanden geplant

#### 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG)

Öffentliche Grünflächen:

- 9.1. Bäume zu erhalten: Der vorh. Gehölzbestand muß, soweit möglich, erhalten bleiben

#### 13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

- 13.1. Flächen für Stellplätze und Garagen: (§ 9 Abs. 1 + Nr. 4 BBAUG)

= Garagen

Bei beidseitigem Grenzanbau von Garagen ist eine einheitliche Gestaltung anzustreben:

80 m Lärmschutzzone

- 13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

- 13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 7 Abs. 7 BBAUG

- 13.8. Böschungsflächen:

Stützmauer Beton

Stützmauer Holzpalisaden

#### II. HINWEISE:

Wohngebäude vorhanden:

Garagen und Nebengebäude vorhanden:

Felsenkeller:

Grundstücksgrenzen:

vorhanden: vorgeschlagen:

aufzulassen:

Böschungsflächen:

Die bei der Straßenherstellung etwa notwendigen Böschungsflächen bzw. Betonrückenstützen sind von den Anliegern zu dulden.

Sichtdreieck:

Innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind keine baulichen Anlagen, Anpflanzungen aller Art, sowie Stapel und sonstige Gegenstände i. S. der Art. 23, 26 und 29 des BayStrWG zulässig, wenn sie eine größere Höhe als 1,0 m über der Parkbahn erreichen.

### III. DATEN:

a) Die Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 31.05.79 und 4.07.1980 beschlossen.

Der Beschluß zur Bebauungsplan-Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG am 1. August 1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Stegaurach, den 17. Sep. 1981  
  
 1. Bürgermeister

b) Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2 a Abs. 2 BBAUG durchgeführt durch die Gemeinde Stegaurach vom 11.8.1980 - 25.8.1980

Stegaurach, den 17. Sep. 1981  
  
 1. Bürgermeister

c) Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG am 18. Mai 1981 ausgelegt vom 13. April 1981 bis einschließlich 18. Mai 1981 aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 06. März 1981 und der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt vom 01. April 1981 in der Gemeindekanzlei.

Stegaurach, den 17. Sep. 1981  
  
 1. Bürgermeister

d) Die Gemeinde Stegaurach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21. Juli 1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Stegaurach, den 17. Sep. 1981  
  
 1. Bürgermeister

e) Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 02.10.1981, Az. 37-612 gemäß § 11 BBAUG in Verbindung mit der Delegationsverordnung (Delv. BBAUG/St. BauFG) i.d.F.d. Bek. vom 4.7.78 (GVBl. S. 432), genehmigt.

Bamberg, den ..... Landratsamt  
 i. A.

f) Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab 11. Januar 1982 im Rathaus der Gemeinde Stegaurach, Nr. 13 gemäß § 12 Satz 1 BBAUG zu jedermanns Einsicht aus.

Die Genehmigung ist am 31.10.1981 ortsüblich durch das „Örtliche Mitteilungsblatt“ der 16. Stegaurach bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Stegaurach, den 21. Januar 1982  
  
 1. Bürgermeister

#### BEARBEITET:

INGENIEURBÜRO PROF. BOESER  
 KUNIGUNDENDAMM 36  
 8600 BAMBERG  
 TEL. 0951/24214

Bamberg, den 4.9.1979/1.4.1980/2.7.1980/16.2.81

**GEMEINDE  
 STEGAURACH  
 LKRS. BAMBERG  
 ÄNDERUNG UND  
 NEUAUFSTELLUNG  
 BEBAUUNGSPLAN  
 GEBIET: WEST  
 M = 1 : 1 (PDD)**