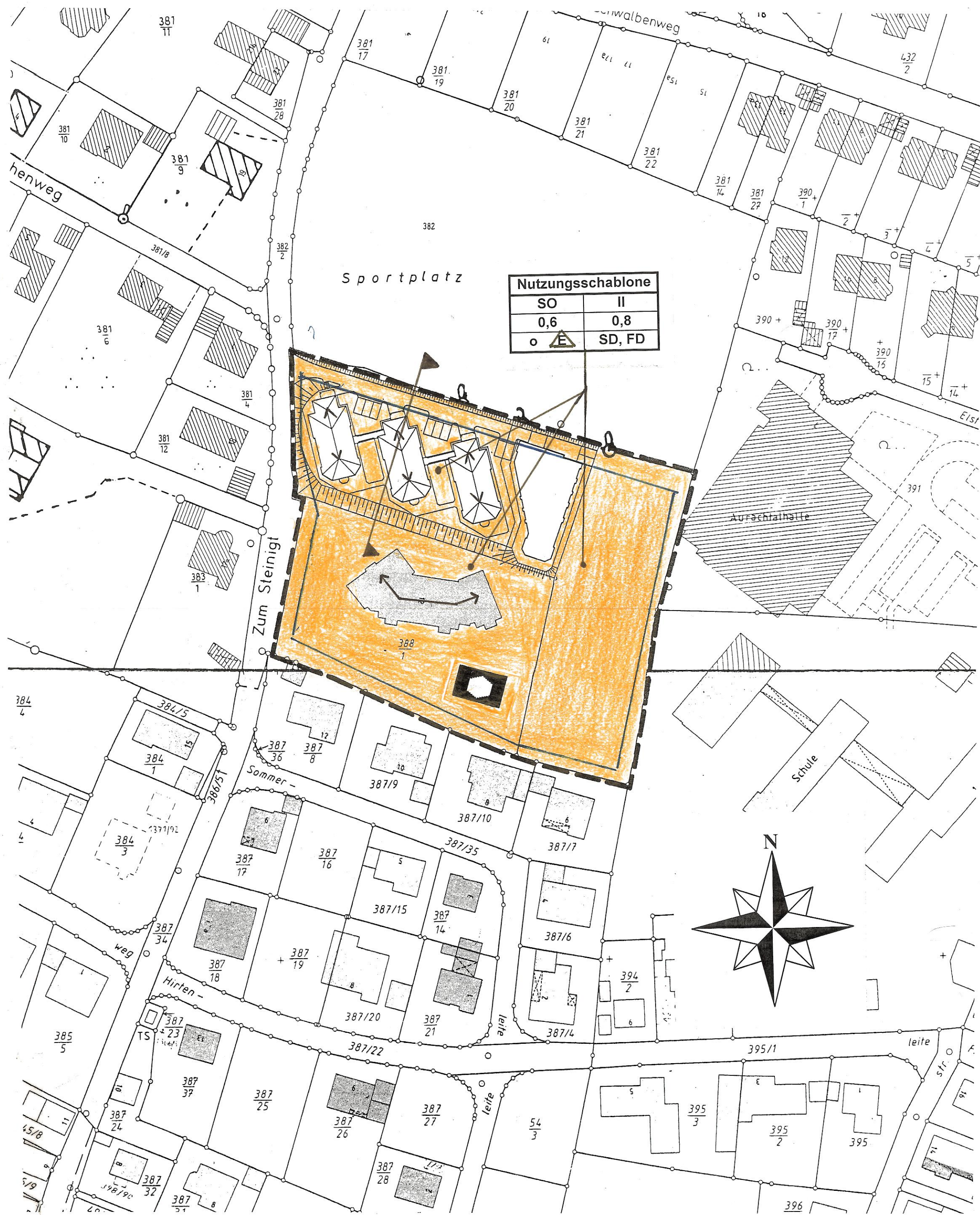


14 a) „Gemeinbedarfsfläche - Sondergebiet f. schulische u. soziale Zwecke“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche - Sondergebiet für schulische und soziale Zwecke“



Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes „Lerchenweg-Schwalbenweg“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche - Sondergebiet für schulische und soziale Zwecke

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes:

Baugesetzbuch	(BauGB vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137)
Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung	(PlanVO 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. I S. 58)
Bayerische Bauordnung	(BayBO) vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433, BayRS 2132-I-I)
Stellplatzsatzung der Gemeinde Stegaurach	vom 16. 12. 1993 (Amtsblatt 01/94 S. 4)

Präambel:

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt der vom Architektur- und Ing. Büro Ingo Bornhofen ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 30.01.2001, der zusammen mit den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, der Begründung zum Bebauungsplan und dem Durchführungsvertrag, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bildet.

Entwurfsverfasser:

Architektur und Ing. Büro Ingo Bornhofen Kunigundendamm 150 96050 Bamberg Tel. 0951/15152, FAX 0951/15155	Bamberg, den.30.01.2001	Vorentwurf vom 17.10.2000 ergänzt am 30.01.2001
---	-------------------------	--

A. Festsetzungen

1. Änderungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V.m. BauNVO)
 - 2.1 Sondergebiet - Gemeinbedarfsfläche für schulische und soziale Zwecke § 11 BauNVO z. B. Schulerweiterung Wohn- und Pflegeheim Kindergarten
 - 2.2 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
 - 2.3 Geschossflächenzahl § 20 BauNVO
 - 2.4 Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO
 - 2.5 Baugrenzen § 23 BauNVO

3. Bauweise, überbaubare Flächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. BauNVO)

- 3.1 Hauptfirstrichtung
- 3.2 offene Bauweise
- 3.3 nur Einzelhäuser sind zulässig
- 3.4 Stellplätze und sonstige nicht unbedingt zu versiegelnde Flächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. BayBO)

- 4.1 Dachgestaltung:
Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 25° +/- 5° oder als teilweise begrünte Flachdächer auszuführen
- 4.2 Kniestock
Der Kniestock darf max. 50 cm betragen
- 4.3 Dachgauben
Dachaufbauten sind zulässig, sie müssen einen Abstand von 1/6 der Dachlänge von den Giebelgesimsen einhalten und dürfen in der Regel die Länge von 2,5 m nicht überschreiten.

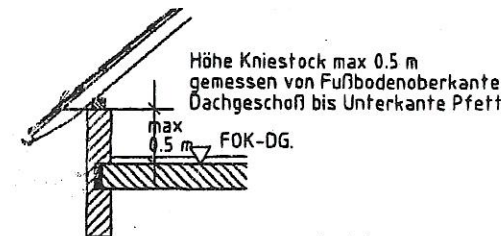
Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Lerchenweg - Schwalbenweg“ bleiben unverändert, sie gelten auch für diesen Änderungsbereich

B. Hinweise

1. Erklärung der Nutzungsschablone

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform

2. Berechnung des Kniestockes



2. Höhenlage der Gebäude

Die Höhenfestsetzung (FOK-EG) der Gebäude erfolgt durch die Gemeinde Stegaurach vor Baubeginn. Es wird eine Abnahme des Schnurgerüstes verbindlich festgesetzt.

3. Schnittzeichnung



Der Geländeschnitt ist im Maßstab 1 : 200 als Anlage Bestandteil der Begründung

C. Verfahrensvermerke

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche - Sondergebiet für schulische und soziale Zwecke“

1. Aufstellungsbeschuß

Der Gemeinderat der Gemeinde Stegaurach hat in seiner Sitzung am 17.10.2000, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gemeinbedarfsfläche - Sondergebiet für schulische und soziale Zwecke“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 01.11.2000 im amtlichen Mitteilungsblatt der VG-Stegaurach Nr. 11/00 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung 17.10.2000, hat in der Zeit vom 02.11.2000 bis 13.11.2000 stattgefunden. Außerdem wurde am Donnerstag, den 09.11.2000 eine Interessensversammlung abgehalten.

3.Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.10.2000 wurde mit der Begründung in der Fassung vom 08.12.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2001 bis 15.01.2001 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde gemäß § 4 Abs. 1 S. 2 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

4. Satzungsbeschluß

Der Gemeinderat der Gemeinde Stegaurach hat in seiner Sitzung am 30.01.2001 den Bebauungsplan mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 30.01.2001 als Satzung beschlossen.

5. Rechtsverbindlichkeit

Der Satzungsbeschluß wurde am 01.03.2001, im amtlichen Mitteilungsblatt der VG-Stegaurach Nr. 3/01 ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) ist hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist somit mit seiner Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Stegaurach, den 01.03.2001

Siegfried Stengel
1. Bürgermeister

Architektur- und Ing. Büro Ingo Bornhofen, Kunigundendamm 150, 96050 Bamberg
Tel. Nr. 0951/15152, FAX 0951/15155