

24 DOLDENÄCKER



VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

HAUPTGEBÄUDE I = EROGESCHOSS

GARAGEN = GA

DACHNEIGUNG : 28° - 40°
DACHAUSFÜHRUNG : SATTEL - ODER WALMDACH
DACHGAUBEN : NICHT GESTATTET
DACHAUSBAU : MÖGLICH
KNIESTOCK : JE NACH DACHNEIGUNG 30-60 cm

DACHNEIGUNG : 0° - 7°
DACHDECKUNG : DUNKELEINDECKUNG bzw. KIESPRESSDACH
DACHAUSFÜHRUNG : FLACH - ODER PULTDACH
EINSCHLEPPUNG ZUM HAUPTGEBÄUDE MÖGLICH
KELLERGARAGE : NUR ZUM HANG HIN OHNE GEFÄLLE MÖGLICH.
GARAGEN UND NEBENGEBAUDE NUR IN EROGESOSSIGER BAUWEISE ZUGELASSEN.

BEI GÜNSTIGER HANGLAGE IST DER TALSEITIGE AUSAU 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.

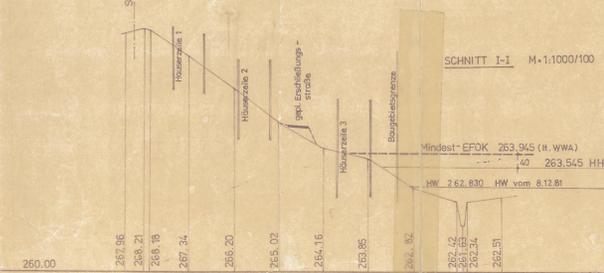
I. WEITERE FESTSETZUNGEN : (nach DIN 18003)

- 1. Art der baulichen Nutzung: (§ 1 Abs. 1 - 3 der BauNVO)
 - 1.1.3. WA = Allgemeines Wohngebiet: (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBAUG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)
 - 2.1. Zahl der Vollgeschosse I
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG und §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1.3. = nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.4. = Baugrenze
 - 3.6. Baugestaltung SD = Satteldach, WM = Walmdach
Firstrichtung

- a) Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 50 cm über den Straßenanschnittshöhen liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Hauskanten.
- b) Ausnahmen von den Festsetzungen des Abs. 1) 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) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO sind nicht zugelassen.
- d) Noch zu errichtende Wohnhäuser im 80 m Straßenbereich der Staatsstraße müssen auf der lärmschutzgewandten 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. ...



Kellerräume, in denen Öl gelagert wird, und Kellerräume deren Überflutung aus anderem Grund ausgeschlossen werden soll, sind bis 0,4 m über den ab HHW angenommen. Wasserstand (263,545 m ü. NN) als wasserdicke Wanne auszubilden. ...

- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen:
 - 6.1.2. Gehweg:
 - 6.1.6. Maßzahl:
 - 700
 - 150
 - 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)
 - 8.2. Abwasserleitung: vorhanden, geplant

- 13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:
 - 13.1. Flächen für Stellplätze und Garagen: (§ 9 Abs. 1 + Nr. 4 BBAUG)
 - GA = Garagen
 - Bei beidseitigem Grenzbanau von Garagen ist eine einheitliche Gestaltung anzustreben.
 - 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 (§ 9 Abs. 7 BBAUG)
 - 13.8. Böschungsflächen:

- II. HINWEISE:
 - Wohngebäude vorhanden:
 - Garagen und Nebengebäude vorhanden:
 - Grundstücksgrenzen:
 - vorhanden: vorgeschlagen:
 - aufzulassen:
 - Böschungsflächen:
 - Die bei der Straßenherstellung etwa notwendigen Böschungen, Stützmauern bzw. Betonrückenstützen sind von den Anlegern 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 0,80 m über der Fahrbahn erreichen.
 - WASSERSCHUTZGEBIET:
 - Engere Schutzzone
 - 80 m Lärmschutzzone
 - Weitere Schutzzone

- III. DATEN:
 - a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom ... beschlossen.
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG am 04. April 1981 ortsüblich bekanntgemacht.
Stegaurach, den 04. Mai 1982
1. Bürgermeister
 - b) Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2 a Abs. 2 BBAUG durchgeführt durch die Gemeinde Stegaurach am 12. April 1981 - 07. April 1981
Stegaurach, den 04. Mai 1982
1. Bürgermeister
 - c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG öffentlich ausgelegt vom 17.08.81 bis einschließlich 18.08.1981 auf Grund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 24.07.81 und der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt vom 04.08.1981 in der Gemeindekanzlei.
Stegaurach, den 04. Mai 1982
1. Bürgermeister
 - d) Die Gemeinde Stegaurach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.08.1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.
Stegaurach, den 07. Mai 1982
1. Bürgermeister
 - e) Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 22.07.1982, Az. 34-670, gemäß § 11 BBAUG in Verbindung mit der Delegationsverordnung (DelVA-BBAUG/St. BAUG) i.d.F.3. Rek. vom 4.7.78 (GVBl. S. 432), genehmigt.
Bamberg, den 22.07.1982
Landratsamt Bamberg
Schmitt
Reg. Ratin z.A.
 - f) Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab 13.09.1982 in Bamberg, den 04. September 1982 ortsüblich durch das Mitteilungsblatt der VG Stegaurach bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.
Stegaurach, den 04. September 1982
1. Bürgermeister

GEMEINDE STEGAURACH
LKRS. BAMBERG
BEBAUUNGSPLAN
GEBIET: DOLDENÄCKER
IM OT MÜHLENDORF
M = 1 : 1 000