

NORDGEBIET KINDERGARTEN



GEMEINDE STEGAURACH, LANDKREIS BAMBERG

TEILBEBAUUNGSPLAN „ NORDGEBIET - KINDERGARTEN “ M.=1:1000

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „ NORDGEBIET “ NACH § 2 ABS.7 BBauG

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES:

HAUPTGEBÄUDE I = ERDGESCHOSS	HAUPTGEBÄUDE II = 2 VOLLGESCHOSS	GARAGEN UND NEBENGEBAUDE = Ga und N
DACHNEIGUNG : 25-35°	DACHNEIGUNG : 25-35°	DACHNEIGUNG : 0-10°
DACHDECKUNG : DUNKELEINDECKUNG	DACHDECKUNG : DUNKELEINDECKUNG	DACHDECKUNG : DUNKELEINDECKUNG
DACHAUSFÜHRUNG : SATTELDACH / WALMDACH	DACHAUSFÜHRUNG : SATTELDACH	DACHAUSFÜHRUNG : FLACHDACH, AUCH INDIVIDUELL ZUM HAUPTGEBÄUDE GESTALTET, MÖGLICH.
DACHVORSTÄNDE : max. 60 cm	DACHVORSTÄNDE : max. 60 cm	DACHVORSTÄNDE : max. 60 cm
DACHGAUBEN : KEINE	DACHGAUBEN : KEINE	DACHGAUBEN : KEINE
DACHAUSBAUTEN : NUR EINZELNE GIEBELZIMMER MÖGLICH.	DACHAUSBAUTEN : NUR EINZELNE GIEBELZIMMER MÖGLICH.	DACHAUSBAUTEN : NUR EINZELNE GIEBELZIMMER MÖGLICH.
KNIESTOCK : 0-50 cm	KNIESTOCK : 0-50 cm	KNIESTOCK : KEINER
		KELLERGARAGEN : NUR ZUM HANG HIN UND OHNE GEFÄLLE MÖGLICH.

BEI GÜNSTIGER HANGLAGE IST DER TALSEITIGE AUSBAU DES UNTERGESCHOSSES FÜR WOHNZWECKE I+U ZULÄSSIG. ARCHITEKTONISCH INDIVIDUELL GESTALTETE ENTWÜRFE, DIE GERINGFÜGIG VON DEN GRUNDZÜGEN DER PLANUNGSFESTSETZUNGEN ABWEICHEN (z.B. ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZEN, VERLEGUNG DES FIRSTES UNTER EINHALTUNG DER HAUPTFIRSTRICHTUNG, UNGLEICHE DACHNEIGUNG) SIND ALS AUSNAHMEN GEMÄSS § 31 ABS.1 BBauG. ZUGELASSEN. DIE EINHALTUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN GEMÄSS ART. 6 BayBO. MUSS JEDOCH GEWÄHRLEISTET SEIN.

I. WEITERE FESTSETZUNGEN : (nach DIN 18005)

- Art der baulichen Nutzung : (§ 1 Abs.1-2 der BauNVO)
 - WA = Allgemeines Wohngebiet : (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung : (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.a des BBauG sowie § 16 Abs.2 und § 17 BauNVO)
 - zwingend I II ALS HÖCHSTGRENZE II
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen : (§ 7 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG und § 22 und 23 BauNVO)
 - o = Offene Bauweise
 - o. = Nur Einzelhäuser zulässig
 - o.1. = Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baulinie: 3.4. Baugrenze:
 - Baugestaltung:
 - SD = Satteldach: [Symbol] WD = Walmdach: [Symbol] Firstrichtung: [Symbol]
- Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf : (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst. f BBauG)
 - Flächen oder Baumrücke für den Gemeinbedarf: [Symbol] Kindergarten: [Symbol]

Nach zu 3.

- Sockel- und Geländeerhöhungen:**
- Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 50 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Hauskanten.
 - Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht verändert werden.
 - 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.

- Fassadengestaltung:**
Kein auffallend gemauertes Putz. Keine kontrastierenden Farben.
- Einfriedigungen:**
Höhe, einschließlich des Sockels einheitlich 1,00 m, Sockelhöhe höchstens 20 cm, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedigungen aus Holzlatten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung herzustellen. Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 5,00 m beträgt.

- Verkehrsflächen : (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)
 - 1.1. Straßenverkehrsflächen: [Symbol]
 - 1.2. Parkbuch: [Symbol] 6.1.6. Maßzahl: + 8 +
 - 1.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen:
- Flächen für Versorgungsanlagen : (§ 9 Abs.1 Nr.5 und 7 BBauG)
 - Trafostation: [Symbol]

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen : (§ 9 Abs.1 Nr.6 BBauG)

8.1. Abwasserleitung: A vorhanden: [Symbol] geplant: [Symbol]

9. Grünflächen : (§ 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)
Private Grünflächen: [Symbol] Spielplatz: [Symbol]

9.1. Bäume zu pflanzen: [Symbol]

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen : (§ 9 Abs.1 Buchst.e und Nr.12 BBauG)
Stellplätze: = St [Symbol] Garagen: = Ga [Symbol]
Bei beidseitigem Grenzanbau von Garagen ist eine einheitliche Gestaltungsweise anzustreben.

13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baubereichen, oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baubereiches : (§ 16 Abs.4 BauNVO)

13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes : (§ 9 Abs.2 BBauG)

II. H I N W E I S E :

Wohngebäude vorhanden: [Symbol] und bestehen bleibend

Garagen und Nebengebäude vorhanden: [Symbol] und bestehen bleibend

Grundstücksgrenzen:
Vorhanden: [Symbol] Vorgeschlagen: [Symbol]

Eranschließungsleitungen:
Die Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung des Baubereiches sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verkabeln.

Böschungflächen:
Die bei der Straßenherstellung etwa notwendigen Böschungflächen sind von den Anliegern zu dulden.

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen : (§ 9 Abs.1 Nr.6 BBauG)

8.1. Abwasserleitung: A vorhanden: [Symbol] geplant: [Symbol]

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung, gemäß § 2 Absatz 6 BBauG vom 23. Juli 1973 bis 24. Aug. 1973 in Stegaurach, Rathaus, Zimmer 1 öffentlich ausgestellt.

Stegaurach, den 27. Aug. 1973
[Signature] 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Stegaurach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 05. Okt. 1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Stegaurach, den 08. Okt. 1973
[Signature] 1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberfranken hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 14.11.1973 Nr. 480-5230/3-3/73 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl.S.327) in der Fassung vom 25.11.1969 (GVBl.S.370) genehmigt.

Bayreuth, den 14.11.1973
[Signature]

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung, vom 18. Jan. 1974 bis 16. Feb. 1974 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 18.1.74 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 rechtsverbindlich.
Stegaurach, den 18.2.74
[Signature] 1. Bürgermeister

Bearbeitet: 15.6.1973
Geändert: 30.9.1973
Entwurfsverfasser:

PLANUNGSGRUPPE
W.G. STRUNZ
INGENIEURBÜRO
B A M B E R G
WILLY-LESSING-STR. 16 TEL. 22554