



GEMEINDE STEGAURACH, LANDKREIS BAMBERG

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZIEGELHÜTTE II „IM WEIDIG“ M.-1:1000

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES:

HAUPTGEBÄUDE I = E = ERDGESCHOSS	HAUPTGEBÄUDE II = ERD- UND OBERGESCHOSS (2 VOLLGESCH.)	GARAGEN NEBENGEBAUDE Ga und N
DACHAUSFÜHRUNG : SATTELDACH	DACHAUSFÜHRUNG : SATTELDACH	DACHAUSFÜHRUNG : PULT- ODER FLACHDACH
DACHNEIGUNG : 22 - 30°	DACHNEIGUNG : 22 - 30°	DACHNEIGUNG : 0 - 10°
DACHDECKUNG : DUNKLE ZIEGEL	DACHDECKUNG : DUNKLE ZIEGEL	DACHDECKUNG : DUNKEL
DACHGAUBEN : KEINE	DACHGAUBEN : KEINE	KNIESTOCK : KEINER
DACHVORSTÄNDE : max. 50 cm	DACHVORSTÄNDE : max. 50 cm	KELLERGARAGEN SIND NICHT ZUGELASSEN.
KNIESTOCK : 0 - 50 cm	KNIESTOCK : 0 - 50 cm	
EINZELNE GIEBELZIMMER SIND ZUGELASSEN, WEGEN DER BESONDEREN GELÄNDEVERHÄLTNISSE DÜRFEN DIE KELLERDECKEN - OK BIS ZU 1,20 m HÖHE ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE ERRICHTET WERDEN.		

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES:

1. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES : (§ 9 (5) und 30 BBauG)

Grenze des Geltungsbereiches Grenze der 1. Ausbaustufe

2. BAUWEISE, ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG : (§ 5 (2) 1 und § 9 (1) 1a, b, e, f, g, h BBauG und §§ 3, 4, 5, 6, 8, 11 BauNVO)

WR - REINES WOHNGEbiet, WA - ALLGEMEINES WOHNGEbiet, MD - DORFGEbiet, MI - MISCHEGEBiet, GE - GEWERBEGEBiet, SO - SONDERGEBiet, O - OFFENE BAUWEISE. DIE PKW.-GARAGEN SIND AUSSCHLIESSLICH FÜR KFZ. DER BEWOHNER DES GEBIETES VORGESEHEN. DIE IM PLAN VERBINDLICHE WOHNGEBÄUDE :
 VORHANDEN, BESTEHEN BLEIBEND
 VORHANDEN, SPÄTER ABZUBRECHEN
 NEU VORGESEHEN
 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE :
 VORHANDEN, BESTEHEN BLEIBEND
 VORHANDEN, SPÄTER ABZUBRECHEN
 NEU VORGESEHEN, BEI BEIDSEITIGEM GRENZ-ANBAU EINHEITLICHE GESTALTUNGSWEISE.
 Ga - GARAGEN St - STELLPLÄTZE
 GG - GEMEINSCHAFTSGARAGEN GSt - GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
 N - NEBENGEBAUDE
 BAUWEISE, ZWINGENDE VORSCHRIFT :
 I - E - ERDGESCHOSS
 II - E+U - ERDGESCHOSS UND TÄLIGES UNTERGESCHOSS
 III - E+1 - ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCH. (VOLLGESCH.)
 E+D - ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCH. AB 40° DACHNEIGUNG
 IV - E+2 - ERDGESCH. UND 2 OBERGESCH. (VOLLGESCH.) USW.
 Ga und N - NUR ERDGESCHOSS
 BAUWEISE, HÖCHSTBEGRENZUNG :
 II - E+1 - AUFSTOCKUNG VON DARUNTER LIEGENDEN WOHNGEBÄUDEN AUF E+1 GESTATTET
 DIE ZUTREFFENDEN ANGABEN SIND AUF DEM PLAN EINGETRAGEN.
 3. BEBAUBARE FLÄCHEN, BAULINIEN : (§ 9 (1) 1b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)
 BAULINIE, NEU FESTGESETZT
 BAUGRENZE, NEU FESTGESETZT
 DIE BEGRENZUNGSINIEN DÜRFEN MIT DER BEBAUUNG NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. BEI GARAGEN, NEBENGEBAUDEN UND NICHT GENEHMIGUNGSPFLICHTIGEN BAUWERKEN KÖNNEN AUSNAHMEN UNTER EINHALTUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN GESTATTET WERDEN, WENN VERKEHRSELANGE UND DIE GESTALTUNG DES ORTS- UND STRASSENBIODES NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.
 BAUGRUNDSTÜCK MIT VERSORGNANLAGE
 DIE ABSTANDSFLÄCHEN WURDEN GEMÄSS ART. 7 (1) UND ART. 107 (4) BAY. BO. FESTGELEGT.
 FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF : (§ 5 (2) 2 und § 9 (1) 1f BBauG)
 4. VERKEHRSFLÄCHEN : (§ 9 (1) 3 BBauG)
 BEREITS IM ÖFFENTLICHEN BESITZ
 NOTWENDIG, NOCH NICHT IM ÖFFENTLICHEN BESITZ
 BESTEHEND ABER AUFZULASSEN; MIT DER NEUEN NUTZUNGSFARBE ÜBERMALT
 VERKEHRSFLÄCHEN - BEGRENZUNGSLINIE
 5. GRÜNFLÄCHEN, BEPFLANZUNG : (§ 9 (1), 2, 8, 15, 16, BBauG)
 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, GEPLANT ODER BESTEHEN BLEIBEND
 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN, GEPLANT ODER BESTEHEN BLEIBEND
 6. BAUGESTALTUNG : (VO. vom 22. 6. 1961, Bay. GV. Blatt Nr. 13/1961 und Art. 107 Bay. BO.)
 SOCKEL- UND GELÄNDEHÖHEN :
 1. DIE OBERKANTE DER KELLERDECKE, DARF NICHT MEHR ALS 50 cm ÜBER DEM ENDGÜLTIGEN GELÄNDE LIEGEN. MASSGEBEND IST DER MITTELWERT ZWISCHEN DEN BERGSEITIG LIEGENDEN HAUSKANTEN.
 2. DAS NATÜRLICHE GELÄNDE DARF DURCH AUFFÜLLUNG ODER ABGRABUNG NICHT WESENTLICH VERÄNDERT WERDEN.
 3. AUSNAHMEN VON DEN FESTSETZUNGEN DER ABS. 1 UND 2 KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE BEABSICHTIGTE GESTALTUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.
 FASSADENGESTALTUNG :
 ALLE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE SIND MIT EINEM RUHIG WIRKENDEN AUSSENPUTZ ZU VERSEHEN. AUFFALLEND GEMUSTERTER PUTZ IST NICHT ZUGELASSEN.
 DIE VERWENDUNG VON ZUEINANDER KONTRASTIERENDEN FARBEN IST NICHT ZULÄSSIG.
 DACHFORM, DACHNEIGUNG UND KNIESTOCK, SOWIE DACHDECKUNG, DACHVORSTÄNDE, DACHAUFBAUTEN, AUSBAU EINZELNER GIEBELZIMMER UND ZULASSUNG VON KELLERGARAGEN. (SIEHE FESTSETZUNGEN BEI DEN GEBÄUDESCHNITTEN AUF DER PLANZEICHNUNG!)
 EINFRIEDUNGEN :
 HÖHE EINSCHLIESSLICH DES SOCKELS EINHEITLICH 1,00 m, SOCKELHÖHE HÖCHSTENS 20 cm, GEMESSEN ÜBER DER FERTIGEN GEHSTEG- BEZW. STRASSENDECKE.
 LÄNGS DER ÖFFENTLICHEN WEGE SIND DIE EINFRIEDUNGEN AUS HOLZLATTEN ODER MASCHENDRAHT HERZUSTELLEN. DIE LATTEN BEZW. DRAHT SIND VOR DEN STÜTZEN VORBEIZUFÜHREN. BETONIERTER BRIEFKASTENPFEILER SIND GESTATTET. 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.
 ZYKLOPENMAUERWERK UND FARBIGE KUNSTSTEINE DÜRFEN AN GEBÄUDEFASSADEN, SOCKELN, PFEILERN UND TERRASSEN NICHT VERWENDET WERDEN. WEGE UND TERRASSENBÖDEN DÜRFEN JEDOCH MIT KUNSTSTEINPLATTEN BELEGT WERDEN.
 FERNSPRECH- UND STROMLEITUNGEN ZUR VERSORGNUNG DES BAUGEBIETES SIND UNTERIRDISCH ZU VERKABELN. IN AUSNAHMEFÄLLEN KÖNNEN FREILEITUNGEN ZUGELASSEN WERDEN.

7. SICHTDREIECKE :

DIE EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN, SOWIE VON JEDLICHEN SICHTBEHINDERNDEN ABLAGERUNGEN, ANPFLANZUNGEN, ZÄUNEN, STAPELN USW., DIE EINE HÖHE VON 1,00 m ÜBER STRASSEN-OK. ÜBERSCHREITEN, FREIZUHALTEN.

HINWEISE :

1. ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN : (§ 9 (1), 5, 6 und 7 BBauG.)

ABWASSERKANAL, BESTEHEND	GEPLANT
WASSERLEITUNG, BESTEHEND	GEPLANT
ELT KABEL, BESTEHEND	GEPLANT
ELT FREILEITUNG, BESTEHEND	GEPLANT

2. GRUNDSTÜCKSGRENZEN :

ALT, BESTEHEN BLEIBEND	
ALT, AUFZUBEHEBEN	
NEU, VORGESEHEN	

3. ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG : (§ 16 (4) BauNVO)

z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES.

UNTER ZUGRUNDELEGNUNG DER PLANZEICHEN-VERORDNUNG VOM 19. 1. 1965. BEARBEITET

ERSTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 2 (6) BBauG)
 VOM _____ BIS _____ 19____
 ALS SATZUNG AUFGESTELLT (§ 10 BBauG)
 MIT GEMEINDERATS BESCHLUSS VOM _____ 19____

DEN _____ 19____

1. BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBauG
 BESCHIED VOM _____ 19____

ZWEITE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 12 BBauG)
 VOM _____ BIS _____ 19____
 ALS SATZUNG IN KRAFT GETRETEN AM _____ 19____

BEARBEITET :
 BAMBERG, DEN 15. JULI 1969

PLANFERTIGER :
 ING.-BÜRO W.G. STRUNZ

W. G. STRUNZ
 INGENIEURBÜRO
 BAMBERG
 WILLY-HESSING-STR. 16 • TEL. 27592

GEÄNDERT : 25. 4. 70.

"Ziegelhütte II" im Weidig