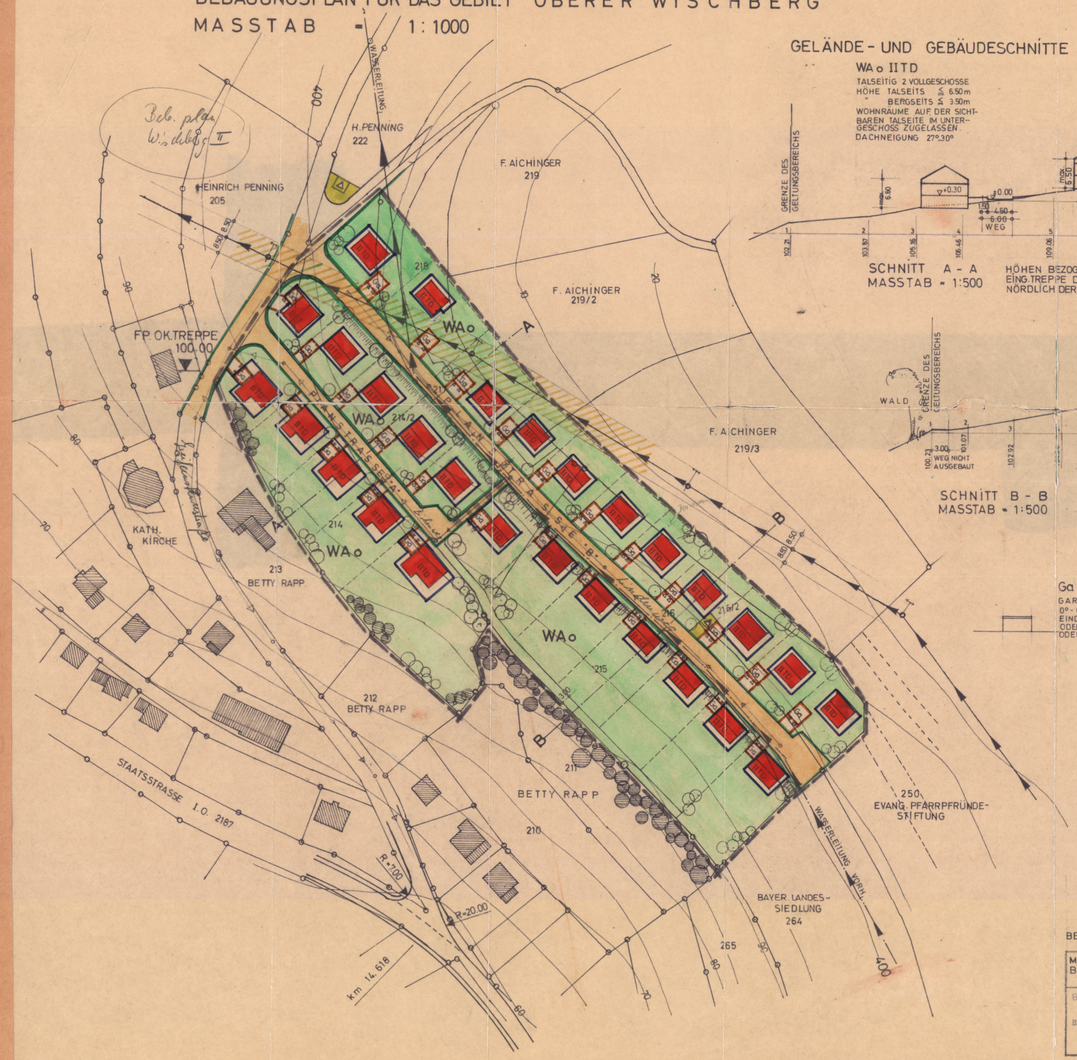
MARKT HEILIGENSTADT / OFR. LDKR. EBERMANNSTADT

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "OBERER WISCHBERG"

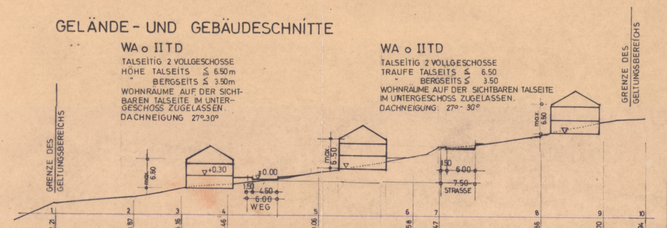
MASSTAB = 1:1000



GELÄNDE- UND GEBÄUDESCHNITTE

WA o IITD
TALSEITIG 2 VOLLGESCHOSSE
HÖHE TALSEITS ≤ 6.50m
BERGSEITS ≤ 3.50m
WOHNRÄUME AUF DER SICHTBAREN TALSEITE IM UNTERGESCHOSS ZUGELASSEN
DACHNEIGUNG 27°-30°

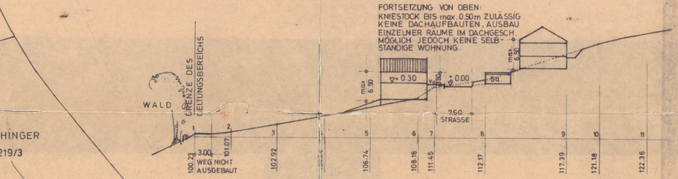
WA o IITD
TALSEITIG 2 VOLLGESCHOSSE
TRAUFE TALSEITS ≤ 6.50
BERGSEITS ≤ 3.50
WOHNRÄUME AUF DER SICHTBAREN TALSEITE IM UNTERGESCHOSS ZUGELASSEN.
DACHNEIGUNG: 27°- 30°



SCHNITT A - A
MASSTAB = 1:500

HÖHEN BEZOGEN AUF DIE EINGANGSTREPPE DES WOHNH. NÖRDLICH DER KATH. KIRCHE

FORTSETZUNG VON OBEN:
KNIESTOCK BIS max. 0.50m ZULÄSSIG
KEINE DACHAUFBAUTEN, AUSBAU EINZELNER RÄUME IM DACHGESCH. MÖGLICH, JEDOCH KEINE SELBSTÄNDIGE WOHNUNG



SCHNITT B - B
MASSTAB = 1:500

Ga
GARAGEN MIT FLACHDACH
0°- 6° NEIGUNG
EINDECKUNG MIT WELLASBEST ODER PAPPE DUNKELGRAU ODER - BRAUN.

NORDEN

W O S

BEARBEITET:

MARKT HEILIGENSTADT/OFR. BEBAUUNGSPLAN "OBERER WISCHBERG"	Skizze KL. Gez. KL. Gepr. KL. am 6.8.1971
BAYERISCHE LANDESSIEDLUNG G.M.B.H. BAUABTEILUNG BAYREUTH, DEN 15. APRIL 1971 Krüp	171
	MASSTAB 1:1000 BL. 50x107cm

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN:

Gem. §9 BBauG, VO vom 22.6.1961 (GVBl.Nr. 13/61) zu §9 (2) BBauG BauNVO vom 26.11.1968 und BayBO vom 21.8.1969 Art. 6, 7 und 107 Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

1. Geltungsbereich:
   - Grenze des Geltungsbereiches - §§9(5) + 30 BBauG
2. Verkehrsflächen:
   - Verkehrsfläche - §9 (1) 3 BBauG
   - Verkehrsflächenbegrenzungslinie 6.3 Planzeichen-VO
   - Ga — Flächen für Stellplätze und Garagen - §§9(1) 1e + 9 (1) 12 BBauG + § 12 BauNVO
3. Grünflächen:
   - Private Grünfläche - §9(1) 8 BBauG
   - Vorhandene Bepflanzung außerhalb der überbaubaren Flächen ist zu erhalten - §9(1) 17 BBauG
   - Neu anzulegende Bepflanzung - §9(1) 15 BBauG
4. Fläche für Versorgungsanlage - §9(1) 5 BBauG
   - Trafostation
5. Bauland: - §9(1) 1 BBauG
   - 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung - §9(1) 1a BBauG
     - WA — Allgemeine Wohngebiete - §4 BauNVO
   - 5.2 Bauweise §9(1) 1b BBauG + §22 BauNVO
     - o — Offene Bauweise
   - 5.3 Überbaubare Grundstückeflächen - §9(1)1b BBauG + §23 BauNVO
     - Baulinie
     - Baugrenze

     Die Begrenzungslinien dürfen auch nicht durch Nebengebäude und nicht genehmigungspflichtige Bauwerke überschritten werden
   - 5.4 Stellung der baulichen Anlagen

     Die eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten. Sind im Bebauungsplan geringere Abstandesflächen als nach Art. 6 und 7 (2+3+4) BayBO festgesetzt, so wurde nach Art. 7(1) BayBO davon abgewichen. Diese Ausnahme gilt jedoch nur, wenn die beibehaltenen bestehenden oder vorgeschlagenen neuen Grundstücksgrenzen eingehalten werden.
     Im Bebauungsplan gekennzeichnete Grenzbebauung ist zwingend.
     Auf den Grenzen stehende Wände dürfen keine Öffnungen erhalten, Glasbausteine sind möglich
   - 5.5 Zahl der Vollgeschosse - §9(1)1a BBauG + §§ 16, 17(4)+18 BauNVO
     - II — Höchstens, Anzahl in römischen Ziffern
   - 5.6 Höhenlage der baulichen Anlagen §9(1)1d BBauG

     Oberkante Kellerdecke höchstens 30cm über Gelände, Sockel höchstens 30cm hoch.

     Traufe talseits höchstens 6,50 m) ab endgültigem Traufe bergseits höchstens 3,50m) Gelände
6. Baugestaltung Art. 107 BayBO + GVBl vom 22.6.1961
   - 6.1 Dachausbildung:

     Satteldach zwingend, ausgenommen bei Garagen.

     Dachneigung: 27° - 30°
     Kniestock bis max. 50 cm Höhe zugelassen
   - 6.2 Mindestgebäudelänge bei offener Bauweise 11,00 m
   - 6.3 Material und Farbgebung:

     Dacheckung einheitlich dunkelbraun bis dunkelgrau, Wände ohne auffallende Muster und grelle Farben
   - 6.4 Garagen und Nebengebäude:

     Nur erdgeschossig.

     Entweder ebenes Dach (0-6°) oder es ist die Dachneigung des Hauptbaukörpers aufzunehmen.

     An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen und Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten
7. Außenanlagen:
   - 7.1 Geländeveränderungen - §9(1)9 BBauG

     Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nur bis zu einem Höhenunterschied von 100cm verändert werden.
   - 7.2 Einfriedungen Art 107(1)4 BayBO

     Gesamthöhe 1,10m, Sockel nur entlang der Straße, höchstens 20cm über Geheteigoberkante.

     Materiel:
     Zwischen den Grundstücken: Maschendraht mit Eisensäulen
     An den Straßen: Gekreuzte Hanichel vor den Stützen vorbeigeführt
     Die Vorplätze vor den Garagen dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur eingezäunt werden, wenn die Entfernung zur Verkehrsfläche mehr als 6,00 m beträgt.

HINWEISE

1. Versorgungsanlagen:
   - 20 KV Höchspannungsfreileitung mit Abstandesstreifen und Mastestandorten - §9(1) 6 BBauG.
   - Trafostation
   - Abwesserkanal
   - Hauptwasserleitung für die Entwässerung unter der Rückstauebene liegender Wohnräume wird auf DIN 1986 (Grundstücksentwässerungsanlagen) Ziff. 14.1 - 14.2 hingewiesen.
2. Grundstücksgrenzen:
   - Alt, bestehen bleibend
   - Neu, zu bilden
3. Kartenzeichen:
   - 214/2 — Flurnummern der Grundstücke
   - 400 — Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
   - Böschung
   - Bestehendes Wohngebäude
   - Bestehendes Gewerbe- oder Nebengebäude
   - Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß §2 Abs. 6 BBauG vom 8. März 1973 bis 15. April 1973 in Heiligenstadt öffentlich ausgelegt.

Heiligenstadt, den 25.2.1973
(Gemeinde)
Markt Heiligenstadt i.OFr. Landratsamt
(Bürgermeister) 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Heiligenstadt hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 8. März 1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Heiligenstadt, den 25.2.1973
(Gemeinde)
Markt Heiligenstadt i.OFr. Landratsamt
(Bürgermeister) 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 9. Juli 1974 Nr. VI/1-610 gemäß § 11 BBauG (i.V. mit § 2 der Verordnung vom 23.10.1968 -GVBl S.327-i.d.F. der Verordnung v. 25.11.69-GVBl.S.370-) genehmigt.

Bamberg, den 9. Juli 1974
Landratsamt Bamberg
Mischobeck
Kreisoberbaurat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 16.9.74 bis 15.10.74 in Heiligenstadt gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 30.9.74 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Heiligenstadt, den 11.12.74
(Gemeinde)
(Bürgermeister)