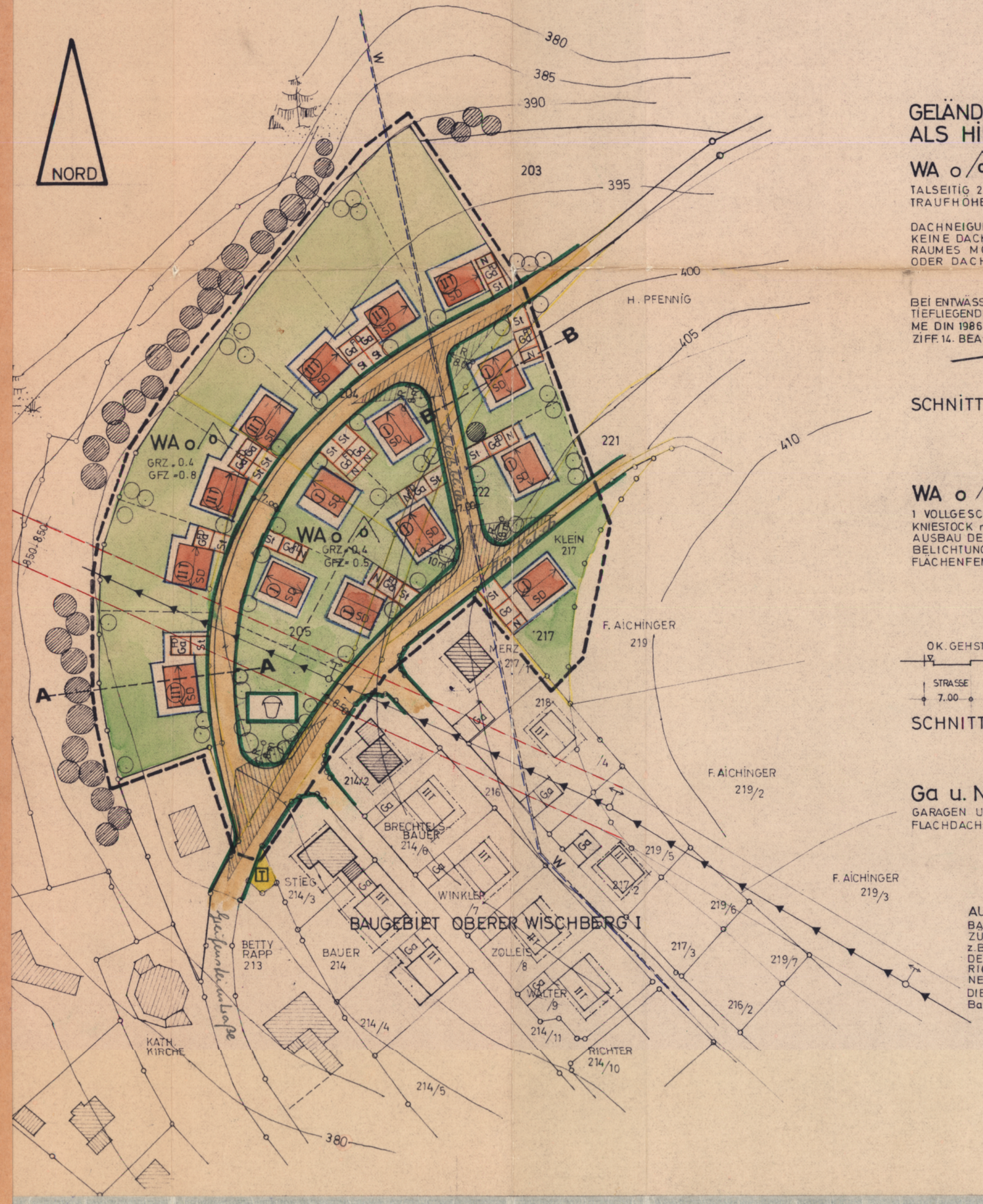
ARKT HEILIGENSTADT/OFR.

BAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "OBERER WISCHBERG II"

A S S T A B - 1:1000



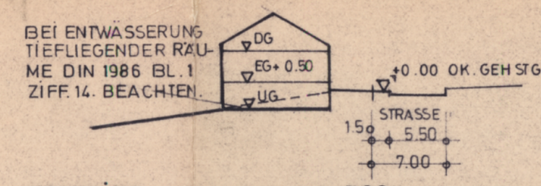
GELÄNDE- UND GEBÄUDESCHNITTE ALS HINWEISE MST. = 1:500

WA o / o \ (II T)

TALSEITIG 2, BERGSEITIG 1 VOLLGESCHOSS
TRAUFHÖHEN: TALSEITS: max. 6.00 m
BERGSEITS: " 3.25 m

DACHNEIGUNG: 30-32° KNIESTOCK max. 0.50 m
KEINE DACHAUFBAUTEN, AUSBAU DES DACHRAUMES MÖGLICH, BELICHTUNG DURCH GIEBEL- ODER DACHFLÄCHENFENSTER.

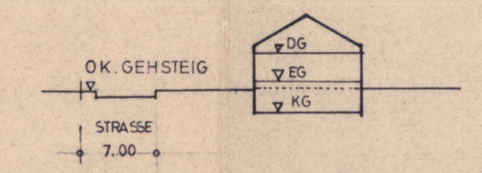
BEI ENTWÄSSERUNG TIEFLIEGENDER RÄUME DIN 1986 BL. 1 ZIFF. 14. BEACHTEN!



SCHNITT A - A 1:500

WA o / o \ (I)

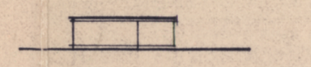
1 VOLLGESCHOSS, DACHNEIGUNG 30-32°
KNIESTOCK max. 0.50 m KEINE DACHAUFBAUTEN
AUSBAU DES DACHGESCHOSSES MÖGLICH.
BELICHTUNG DURCH GIEBEL- ODER DACHFLÄCHENFENSTER.



SCHNITT B - B 1:500

Ga u. N

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE FREISTEHEND
FLACHDACH 0-6° max. HÖHE 2.50 m



AUSNAHMEN GEMÄSS § 31 ABS. 1 BBauG:
BAUENTWÜRFE, DIE GERINGFÜGIG VON DEN GRUNDZÜGEN DER PLANUNGSFESTSETZUNGEN ABWEICHEN z.B. ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZEN, VERLEGUNG DES FIRSTES UNTER EINHALTUNG DER HAUPTFIRSTRICHTUNG, VERSETZTE GESCHOSSE, UNGLEICHE DACHNEIGUNGEN, SIND ALS AUSNAHME ZUGELASSEN.
DIE EINHALTUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 BayBO MUSS JEDOCH GEWÄHRLEISTET SEIN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

A. 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 und DIN 18003 Ausgabe Sept. 1968 (Zeichen für Bebauungspläne). Die Ordnungsnummern entsprechen der DIN 18003; soweit sie entfallen finden sie für diesen Bebauungsplan keine Anwendung.

1. Art der baulichen Nutzung:
(§ 1 Abs. 1 - 3 der BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung:
(§ 9 Abs. 1 Nr. (1) a BBauG., §16 Abs. 2 u. 17 BauNVO)

(I) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
GRZ — Grundflächenzahl
GFZ — Geschoßflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:
(§9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
△ — nur Einzelhäuser zugelassen.
Baugrenze
SD — Satteldach
FD — Flachdach
Stellung der baulichen Anlage (Hauptfirstrichtung)

6. Verkehrsflächen: (§9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verk. Flächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen:
(§9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

T — Trafostation

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

20 KV - Freileitung mit Schutzstreifen
W — Wasserleitung

9. Grünflächen: (§9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Grünflächen
Spielplatz
Bäume zu erhalten
Bäume zu pflanzen

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

Ga | St — Flächen für Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Buchst. e u. Nr. 12 BBauG)
St — Stellplätze
Ga — Garagen
N — Nebengebäude
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.
15.00 / 30.00 — SICHTFLÄCHEN an den Einmündungen sind von Stapeln, Zäunen, Anpflanzungen Bebauung und dergl. soweit diese 1 m über OK Fahrbahn übersteigen ständig freizuhalten.

B. HINWEISE

Grundstücksgrenzen
vorhanden
neu zu bilden
205 — Flurnummern der Grundstücke
395 — Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
bestehende Wohngebäude
bestehendes Gewerbe- oder Nebengebäude

C. ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN:

Baugestaltung: Art. 107 BayBO i.V. m.d.VO v. 22.6.1961

Dachausbildung: Satteldach zwingend! ausgenommen bei Garagen.

Dachneigung: Bei I und II T = 30 - 32° ohne Dachaufbauten, Kniestock max. 0,50 m.
Bei Ga 0 - 6°.

Höhenlage: Oberkante Kellerdecke max. 50 cm über Gelände, Sockel höchstens 50 cm hoch.

Mindestgebäudelänge: 10,00 m

Material und Farbgebung: Dachdeckung einheitlich dunkelgrau. Wände ohne auffallende Muster und grelle Farben.

Garagen und Nebengebäude: Nur erdgeschossig zugelassen. Flachdach 0 - 6° Neigung. An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen sind einheitlich zu gestalten. Mindestabstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagentor = 5,00 m. Nebengebäude sind nur in Verbindung mit den Garagen zugelassen.

Außenanlagen:

Einfriedungen: Vor den Häusern Höhe max. 1,00 m einschl. Sockel. Sockel nur entlang der Straße max. 0,30 m über Gehsteigoberkante.
Material: Sockel - geschalter Beton gestockt oder aufgespitzt. Zaun an den Straßen-senkrechte Hanichel vor den Stützen vorbeigeführt.
Zwischen den Grundstücken - Maschendraht mit Eisenpfosten; max. 1,30 m hoch.
Die Vorplätze vor den Garagen dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur eingezäunt werden, wenn die Entfernung vom Garagentor bis zur Verkehrsfläche mehr als 6,00 m beträgt.

Entwässerung tiefliegender Räume: Bei der Entwässerung tiefliegender Räume bei den Hausquerschnitten IIT ist die DIN 1986 Bl. 1-Grundstücksentwässerungsanlagen- Ziff. 14 zu beachten.

Anmerkung: Der Plan ist zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 11.6.75 bis 18.7.75 in Heiligenstadt öffentlich ausgelegt.

Heiligenstadt, den 13.6.75

Bürgermeister

Die Gemeinde Heiligenstadt hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 11.7.75 den Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 und § 10 BBauG, sowie Art. 107 BayBO i.V. mit der VO vom 22.6.1961 als Satzung beschlossen.

Heiligenstadt, den 15.8.75

Bürgermeister

Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 17.10.1975 Nr. 211-610 gem. § 11 BBauG (in Verbindung mit ~~§ 6~~ der Verordnung vom ~~23.10.1968 GVBl. S 327 - zuletzt der Verordnung vom 25.11.1969 GVBl. S 378~~ 4. DEZEMBER 1975 (GVBl. S. 660)) genehmigt.

Bamberg, den 17.10.1975

i.A. Meschederu
Meschederu
Kreisoberbaurat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 15.12.75 bis 14.1.76 in Heiligenstadt gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 5.12.75 ortsüblich durch Anschlag am Rathaus bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Heiligenstadt, den 6.2.1976

Bürgermeister

Bearbeitet:

MARKT HEILIGENSTADT/OFR. KR. BA.
BEBAUUNGSPLAN "OBERER WISCHBERG II"

BAYERISCHE LANDESSIEDLUNG G.M.B.H.
ZWEIGSTELLE BAYREUTH BAUABTEILUNG
BAYREUTH, DEN 14. FEBRUAR 1974

BLS

MAßS } KL.
GEZ
GEN 15.1.75 KL.

46 x 100