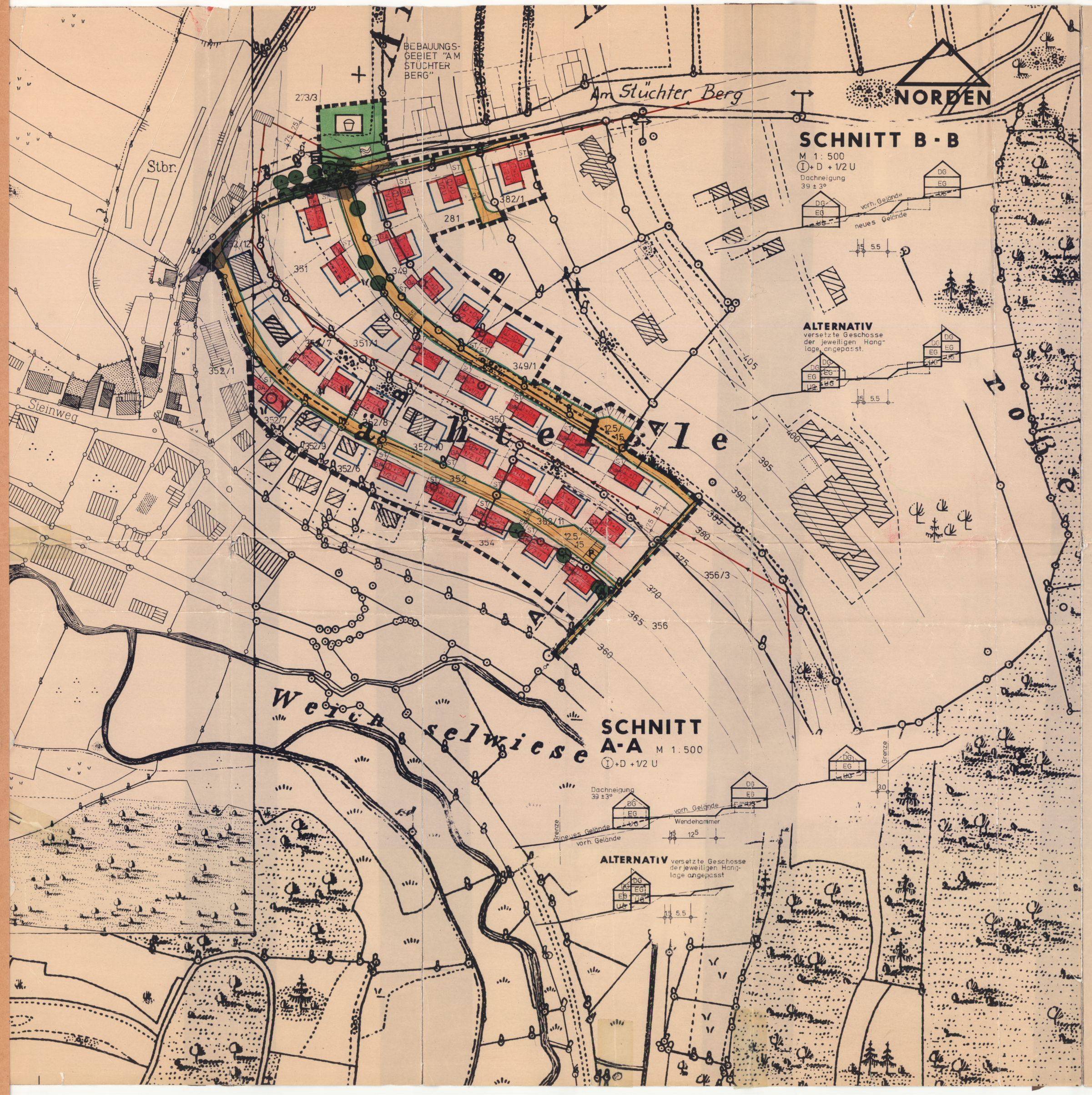
MARKT HEILIGENSTADT I. OFR.
BEBAUUNGSPLAN "PÄCHTELSLEITE"

M 1:1000



A. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§1 Abs. 1-3 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§5 Abs. 2/1 u. §9 Abs. 1/1a BBauG, §§16 u. 17 BauNVO)

(I)+D+1/2 U — Zahl der Vollgeschosse zwingend

GRZ 0.3 — Grundflächenzahl

GFZ 0.6 — Geschossflächenzahl

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs. 1/1b BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

nur Einzelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

SD — Satteldach

39° ± 3° — Dachneigung

Hauptfirstrichtung

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs. 1/3 BBauG)

Strassenverkehrsfläche

Parkstreifen

Fussweg mit Treppe

Strassenbegrenzungslinie

Sichtflächen an Einmündungsstellen sind von Bebauung, Anpflanzungen, Einfriedungen u. dergl. die 1.00m ü. OK Strasse übersteigen, ständig freizuhalten.

-15-
-30-

7. VERSORGUNGSANLAGEN (§9 Abs. 1/5 u. 7 BBauG)

Wasserbehälter

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN (§9 Abs. 1/6 BBauG)

Freileitung mit Masten u. Schutzstreifen 20 kV

9. GRÜNFLÄCHEN (§5 Abs. 2/5 u. §9 Abs. 1/8 BBauG)

öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Bäume zu erhalten

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

GA ST — Flächen für Stellplätze u. Garagen (§9 Abs. 1/1e u. 12 BBauG)

GA — Garagen

ST — Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 5 BBauG)

Böschung

B. WEITERE FESTSETZUNGEN

BAUGESTALTUNG

HÖHENLAGE:
ist aus den Geländeschnitten ersichtlich.
Fussboden-OK-Untergeschoss niedriger o. gleich OK-Gelände

MATERIAL U. FARBGEBUNG:
Dachdeckung in den Farben rot bis dunkelbraun. Es sind nur kleinformatige Materialien gestattet. Aussenwände in handwerklicher Putztechnik. Die Verwendung bunter u. grelltarbiger Werkstoffe ist untersagt. Dies gilt auch für Balkon u. Terrassenverkleidungen, Vordächer u. Plattenbeläge.

GEBÄUDEGRÖSSEN:
Gebäudelänge in Hauptfirstrichtung mind. 10 m.
Kniestockhöhe max. 0.25m, dies ergibt eine max. talseitige Traufhöhe von 5.75 m.

GARAGEN U. NEBENGEBÄUDE
Garagen sind nur erdgeschossig zulässig. Die südwestlich der Erschliessungsstrassen liegenden Garagen sind in den Hausbereich mit einzubeziehen und in der gleichen Dachneigung (39° ± 3°) auszubilden, alle übrigen Garagen mit Flachdach (0°-6°) Dachneigung. Zwischen Strassenbegrenzungslinie u. Garagen muss ein Abstand (Stellplatz) von mind. 5m bestehen. Nebengebäude sind nur in Verbindung mit Garagen zulässig.

EINFRIEDUNGEN:
Die Einfriedungen müssen mit dem Strassengefälle verlaufen, Abtreppungen sind nicht erlaubt. Höhenunterschiede sind hinter den Einfriedungen als Böschung auszugleichen. Stützmauern sind nicht gestattet. Einfr. dürfen max. 1.0m ü. OK. Strasse hoch sein, davon die Grundmauer max. 20 cm.
Die Einfr. sind als Holzzäune o. Hecken aus Hainbuche o. Feldahorn herzustellen. Stützmauern u. Deckorsteineinfassungen sind nicht zugelassen. Zwischen den Grundstücken sind Maschendrahtzäune 1.0m hoch gestattet. Die Stellplätze dürfen zu den Verkehrsflächen nicht eingezäunt werden. Entlang den Strassenseiten ohne Gehsteig muss auf feste Zäune und Mauersockel verzichtet werden, da sich dadurch die nutzbare Verkehrsfläche um 0.5 m verringern würde.

BEPFLANZUNG:
Die vorhandene Bepflanzung im Bereich der Böschungen ist soweit wie möglich zu erhalten. Bei Neubepflanzungen sind nur einheimische Bäume z.B. Feldahorn, Hainbuche, Eberesche, Esche, Obstbäume aller Art u. ähnl. baumartige Gehölze zu verwenden. Nicht zugelassen sind fremdländische Gehölze u. solche mit strengen Habitus z.B. Thuja, Chaemacyparis, Blaufichten u. ähnl.

BÖSCHUNGEN, STÜTZMAUERN

Beim Strassenbau werden Böschungen o. Stützmauern erforderlich, diese sind von den Anliegern auf ihren Grundstücken zu dulden. Das gleiche gilt für die Betonrückenstützen von Randeinfassungen. Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus nicht.

ELEKTRISCHE VERSORGUNG

Die niederspannungsseitige Versorgung erfolgt über Erdkabel, diese werden 10m in den Privatgrundstücken parallel zur Grundstücksgrenze verlegt und sind zu dulden.

C. HINWEISE

352/8 — Flurnummer

vorhandene Grundstücksgrenze

geplante Grundstücksgrenze

vorhandener Abwasserkanal

365 / 360 — Höhenschichtlinie ü.NN

bestehendes Wohnhaus

bestehendes Gewerbe- o. Nebengebäude

DER BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS §2 ABS. 1 BBAUG AM 3.1.1977 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

HEILIGENSTADT, DEN 15.7.78

1. Bürgermeister

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS §2A ABS. 6 BBAUG VOM 10.4.78 BIS 10.5.78 IN Heiligenstadt (Rathaus) ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HEILIGENSTADT, DEN 15.7.78

1. Bürgermeister

DER MARKT HEILIGENSTADT HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM ..... DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS §10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HEILIGENSTADT, DEN .....

1. Bürgermeister

DAS LANDRATSAMT BAMBERG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHEID VOM ..... AZ. ..... GEMÄSS §11 BBAUG (IN VERBINDUNG M. D. VERORDNUNG VOM 4.12.1973 GVBL. S. 650) BZW. IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG, GENEHMIGT.

BAMBERG, DEN .....

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT AB ..... IN ..... GEMÄSS §12 SATZ 1 BBAUG ZU JEDERMANNS EINSICHT AUS. DIE GENEHMIGUNG IST AM ..... ORTSÜBLICH DURCH ..... BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH §12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

HEILIGENSTADT, DEN .....

1. Bürgermeister

COBURG, DEN 17 JULI 1978
DER ENTWURFSVERFASSER

klaus schmidt
architekt ing. grad.
Sandrinestr. 19
8600 Coburg, Tel. 09561/...