MARKT HEILIGENSTADT – OFR. Kr. Bamberg

BEBAUUNGSPLAN für das Gebiet 'STÜCHTER BERG'

Maßstab = 1:1000

NORD

BEI BEDARF SPÄTERE BAUGEBIETSERWEITERUNG MÖGLICH (ENTSPRECHEND FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ENTWURF VOM DEZ. 1973)

GELÄNDE- und GEBÄUDESCHNITT A - A
ALS HINWEIS M = 1: 500

WA / o IIT GRZ = 0.3, GFZ = 0.6
TALSEITIG 2, BERSEITIG 1 VOLLGESCHOSS, DACHNEIGUNG: 35°-45°
KNIESTOCK: max. 0.50m. KEINE DACHAUFBAUTEN! AUSBAU DER DACHGESCHOSSE MÖGLICH. BELICHTUNG DURCH GIEBEL- ODER DACHFENSTER

BEI ENTWÄSSERUNG TIEFLIEGENDER RÄUME: DIN 1986 BL.1 ZIFF. 4. BEACHTEN!

GELÄNDE-und GEBÄUDESCHNITT B - B
ALS HINWEIS M = 1: 500

WA / o I GRZ = 0.3, GFZ = 0.5
1 VOLLGESCHOSS, DACHNEIGUNG: 17 - 30°
KEIN KNIESTOCK. KEIN DACHAUSBAU.
FLACHGIEBELIGES SATTEL- ODER WALMDACH
BEI ENTSPRECHENDER HANGLAGE IST DER TALSEITIGE AUSBAU DES UNTERGESCHOSSES FÜR WOHNZWECKE MÖGLICH!

Stbr.

PERSONAL-WOHNUNGEN

Erholungsstätte

Verwaltungshaus

ALTENWOHNUNGEN

Familien-Zentrum der Pfarrei St. Kunigunde in Kooperation mit Kirche

Ä h t e l l e i t e

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 bis 3 der BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.(1) 8 BBauG, § 16 Abs.2 u.§ 17 BauNVO)

I, II T — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ — Grundflächenzahl
GFZ — Geschoßflächenzahl

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

o — offene Bauweise
/o\ — nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenzen
SD — Satteldach
Stellung der baulichen Anlage (Hauptfirstrichtung)

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BBauG

Straßenverkehrsfläche
Parkbucht
Fußweg mit TREPPEN
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Sichtflächen an den Einmündungen sind von Stapeln, Bäumen, Anpflanzungen, Bebauung u.dgl., soweit diese über 1,00 m über OK-Fahrbahn hinausragen, ständig freizuhalten.

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 u. 7 BBauG

T — Trafostation
W — Wasserbehälter

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

HS — Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen

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

Öffentliche Grünfläche
Spielplatz
Bäume zu erhalten
Bäume zu pflanzen
ES SIND NUR EINHEIMISCHE ARTEN ZUR PFLANZUNG ZUGELASSEN. VERBOTEN SIND Z.B. CHAMAECYPARIS, THUJA U. AHNL.

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Go St — Flächen für Stellplätze u. Garagen (§ 9 Abs.1 Buchst. e u. Nr.12 BBauG)
St — Stellplätze
Ga — Garagen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B. Hinweise

Grundstücksgrenzen:
vorhanden
neu zu bilden
Abwasserkanal-Mischsystem
280 — Flurnummer der Grundstücke
390 — Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
Böschung
Bestehendes Wohngebäude
Bestehendes Gewerbe- oder Nebengebäude

C. Ergänzende Festsetzungen

Baugestaltung: Art.107 BayBO i.V.mit der VO vom 22.6.1961.

Dachneigung und Dachausbildung:
bei I = 17-30° flachgeneigtes Sattel- oder Walmdach
bei II T = 35-45° Satteldach, Kniestock max. 50cm ohne Dachaufbauten
bei Ga = 0- 60 Flachdach.
Beim Haustyp I ist bei entsprechender Hanglage der talseitige Ausbau des Untergeschosses für Wohnzwecke möglich.

Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BBauG:
Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe die geringfügig von den Grundsätzen der Planfestsetzungen abweichen (z.B. Überschreitungen der Baugrenzen, erdgeschossige Winkelhäuser unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, gleiche Dachneigung usw.) sind als Ausnahmen gem. § 31 Abs.1 BBauG zugelassen. Die Einhaltung der Grundflächen gem. § 6 BayBO muß jedoch gewährleistet sein.
Höhenlage: Oberkante Kellerdecke höchstens 50cm über Gelände, Sockel höchstens 50cm hoch.
Mindestgebäudelänge: 10,00 m
Material und Farbgebung:
Dachdeckung einheitlich dunkelbraun bis dunkelgrau. Fünfe 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 Garagenvorplatz mind. 5 m. Nebengebäude sind nur in Verbindung mit den Garagen zugelassen.

Außenanlagen, Einfriedungen:
Einfriedungen müssen mit den Straßenbegrenzungen verlaufen, sind vor den Säulen vorbeizuführen und dürfen nicht "getreppt" hergestellt werden. Stützmauern dürfen nicht länger der Straßen und der Gehwege errichtet werden. Höhenunterschiede können hinter den Zäunen als Böschung überwunden und können bepflanzt werden. Einfriedungen dürfen die Höhe von 1,00m über OK-Straße nicht übersteigen. Türen u. Tore dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen. Material: Sockel - gemischter Beton gestockt oder gespitzt. Zaun an den Straßen: Fahlweiß senkrechte Latten, gekreuzte Zaunlattung oder Bockbepflanzung als lebende Zäune. Zwischen den Grundstücken: Maschendraht mit Stacheldraht max. 1,30 m hoch. Sogenannte Dekorsteine für Einfriedungen sind nicht zugelassen.
Die Vorplätze vor den Garagen dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur eingezäunt werden, wenn die Entfernung vom Garagentor bis zur Verkehrsfläche mehr als 5,00 m beträgt.
Böschung oder Stützmauern:
Die sich beim Straßen- und Wegebau ergeben, sind im Bebauungsplan nicht gesondert ausgewiesen. Diese werden überwiegend außerhalb des öffentlichen Grundes angelegt und sind von den Anliegern zu dulden, die gehalten zu den Baugrundstücken. Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus für die Betreffenden Eigentümer nicht. ÖFFENTLICHEN FÜR BEFESTIGUNGEN STÜTZEN VON RANDEINFASSUNGEN.

Anmerkung:
Nach Angabe des Vermessungsamtes ist der Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs.6 BBauG vom 10.5.1977 bis 10.7.1977 in Heiligenstadt öffentlich ausgelegt.

Heiligenstadt, den 29.7.1977

Bürgermeister

Der Markt Heiligenstadt hat am 28 JUNI 1979 aufgrund des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG, sowie Art.107 BayBO i.V. mit der VO v.22.6.61 als Satzung beschlossen.

Heiligenstadt, den 8. DEZ. 1979

Bürgermeister

e) Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 15 JUL 1980 Nr. 34-610 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 9.12.1973 -GVBl. S.650) bzw. in der jeweils gültigen Fassung genehmigt.

BAMBERG, den 15 JUL 1980

Landrat
Regierungsrat

f) Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab 22.8.1980 in Heiligenstadt, Rathaus, gemäß § 12 Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht aus.

Die Genehmigung ist am 22.8.1980 ortsüblich durch Aushang Nr. 21/1980 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Heiligenstadt, den 5.9.1980

1. Bürgermeister

BEARBEITET:

MARKT HEILIGENSTADT/OFR. LKR BAMBERG BEBAUUNGSPLAN 'STÜCHTER BERG'	BEARB. Kl. GEZ. Kl. DATM. 06.04.77
BAYERISCHE LANDESSIEDLUNG G.M.B.H. ZWEIGSTELLE BAYREUTH, BAUABTEILUNG BAYREUTH, DEN 12.2.78	