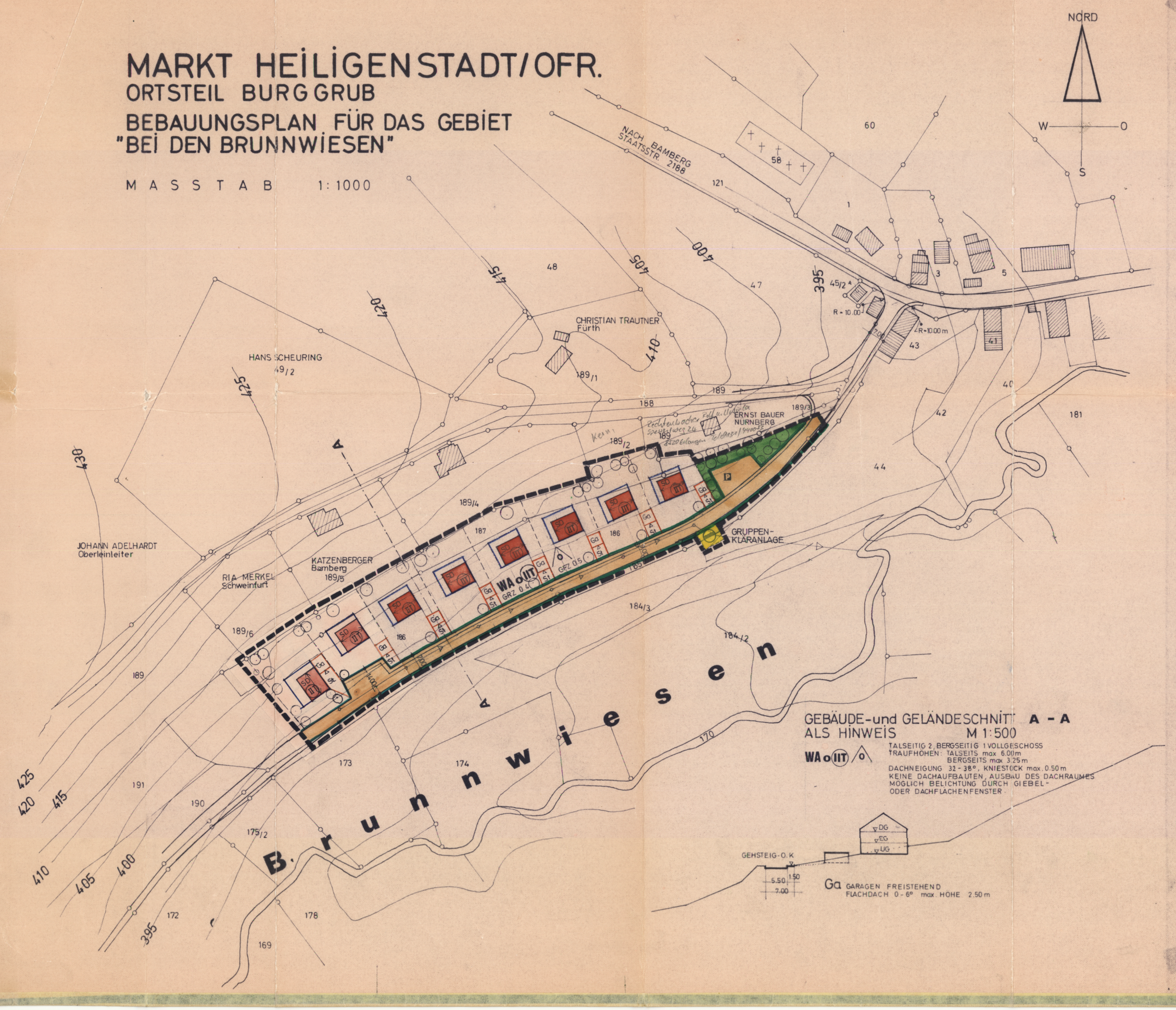
MARKT HEILIGENSTADT/OFR.

ORTSTEIL BURGGRUB

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "BEI DEN BRUNNWIESEN"

M A S S T A B 1:1000



GEBÄUDE-und GELÄNDESCHNITT A - A
ALS HINWEIS M 1:500

WA o IIT /o

TALSEITIG 2, BERGSEITIG 1 VOLLGESCHOSS
TRAUFHÖHEN: TALSEITS max. 6.00m
BERGSEITS max. 3.25 m
DACHNEIGUNG 32 - 38°, KNIESTOCK max. 0.50 m
KEINE DACHAUFBAUTEN, AUSBAU DES DACHRAUMES MÖGLICH BELICHTUNG DURCH GIEBEL- ODER DACHFLÄCHENFENSTER

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

A. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN:

Gem. § 9 BBauG, VO vom 22.6.1961 (GVBl.Nr. 13/61) zu § 9 (2)BBauG, BauNVO vom 22.11.1968 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)

(II) — 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

△/o — nur Einzelhäuser zugelassen

Baugrenzen

SD — Satteldach

Stellung der baulichen Anlage (Hauptfirstrichtung)

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

Straßenverkehrsfläche

P — Parkplatz

Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verk.Flächen

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

Gruppenkläranlage

9. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.8 BBauG)

Öffentliche G-Ünfläche

Bäume zu erhalten

Bäume zu pflanzen

Zur Pflanzung werden standortgerechte einheimische Bäume empfohlen, z.B. Feldahorn, Hainbuchen, Ebereschen, Eichen, Linden, Kiefern, Obstbäume u. Ähnl. Fremdländische Gehölze wie Thuja u. Chamaecyparis dürfen weder als Hecken noch in Einzelstellung gepflanzt werden. Hinsichtlich der Sträucher besteht keine Einschränkung.

13. Sonstige Darstellung u. Festsetzungen

Gg 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 (TRENNSYSTEM)

186 — Flurnummern der Grundstücke

400 — Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

Böschung

Bestehendes Wohngebäude

Bestehendes Gewerbe- oder Nebengebäude

C. ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN:

Baugestaltung: Art.107 BayBO i.V.m.d.VO v.22.6.61

Dachausbildung:
Satteldach zwingend, ausgenommen bei Garagen.

Dachneigung:
bei II/T = 32 - 38°, ohne Dachaufbauten,
Kniestock max. 0,50 m zugelassen
bei Ga = 0 - 6°

Ausnahmen gem. § 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 Dachneigung) sind als Ausnahme zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen gem. Art.6 BayBO muß jedoch gewährleistet sein.

Höhenlage:
Oberkante Fußboden Untergeschoß max. 0,30 m über Gelände, Sockel höchstens 30 cm hoch.
Bei der Einstellung der Wohngebäude auf den Grundstück ist darauf zu achten, daß möglichst wenig Erdbewegungen erforderlich sind, um eine störende, landschaftsverändernde Terrassierung aus das Unumgänglichste zu beschränken.
Jedem Baugesuch ist eine Geländeaufnahme (Nivellement) beizugeben, aus der die ursprüngliche Geländebeschaffenheit u. der geplante Zustand einschl. eines Höhenschnittes des Gebäudes zu ersehen ist.

Mindestgebäudelänge: = 10,00 m

Material u. Farbgebung:
Dachdeckung einheitlich dunkelbraun bis dunkelgrau. Wände ohne auffallende Muster u. grelle Farben. Die Verwendung bunter u. grellfarbiger Anstriche und Werkstoffe ist auch bei Balkon- u. Terrassenverkleidungen, Wetterschutzdächern, Einfriedungen, bei Mauerwerk u. Plattenbelägen im Bereich der Straßen nicht gestattet.

Garagen und Nebengebäude:
Nur erdgeschoßig zugelassen. Flachdach 0 - 6° Neigung. An Grundstücksgrenzen zusammengebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten. Mindestabstand zwischen Straßenbegrenzungslinie u. Garagentor mind. 6 m. Nebengebäude sind nur in Verbindung mit den Garagen zugelassen.

Außenanlagen, Einfriedungen:
Einfriedungen müssen mit dem Straßengefälle verlaufen, sind vor den Säulen vorbeizuführen und dürfen nicht "getreppt" hergestellt werden. Stützmauern dürfen nicht längs der Straßen und der Gehwege errichtet werden. Höhenunterschiede können hinter den Zäunen als Böschung überwunden u. können bepflanzt werden. Einfriedungen dürfen die Höhe von 1,00 m über OK-Straße nicht überschreiten. Türen u. Tore dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen. Material: Sockel - geschalter Beton gestockt oder aufgespritzt. Zaun an den Straßen: wahlweise senkrechte Latten, gekreuzte Wanichel oder Heckenbepflanzung als lebende Zäune. Zwischen den Grundstücken: Maschendraht mit Eisenpfosten max. 1,30m hoch. Sogenannte Dekorsteine sind für Einfriedungen nicht zugelassen.
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.

Böschungen, Stützmauern u. Rückenstützen von Randeinfassungen.
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, sie gehören zu den Baugrundstücken. Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus für die betroffenen Eigentümer nicht.

Stützmauern, die zur Festigung der Straßenräume errichtet werden müssen, sollten einheitlich hergestellt werden. Sie dürfen die Höhe einer normalen Einfriedung, das ist 1,00 m, nicht überschreiten. Größere Höhenunterschiede sind an- oder abzuböschen.

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

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

D. VERFAHRENSVERMERKE:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 1. Juni 1977 bis 8. Juli 1977 in Heiligenstadt - Rathaus - öffentlich ausgelegt.

Heiligenstadt, den 29.8.197
MARKT HEILIGENSTADT i.Ofr.
(Heinreich)
1.V. Bürgermeister

Die Gemeinde Heiligenstadt hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 25. 8.1977 den Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 und § 1o BBauG, sowie Art. 1o7 BayBO i.V. mit der VO vom 22.6.61 als Satzung beschlossen.

Heiligenstadt, den 29.8.77
MARKT HEILIGENSTADT i.Ofr.
(Heinreich)
1.V. Bürgermeister

Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 25.7.1978 Az. 34-610 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 4.12.1973 - GVBl. S. 650) in der jeweils gültigen Fassung genehmigt.

BAMBERG, den 25.7.1978
Lauer
Regierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab 21. August 1978 in Postau, Hauptstraße 1 (Rathaus) gemäß § 12 Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht aus.
Die Genehmigung ist am 21. Aug. 1978 ortsüblich durch Amtsblatt Nr. 16 vom 31.8.1978 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Heiligenstadt, den 7.9.1978
1. Bürgermeister

Bearbeitet:

MARKT HEILIGENSTADT/OFR. KR. BA BEBAUUNGSPLAN OT. BURGGRUB 'BEI DEN BRUNNWIESEN'	BEARB. Kl. GEZ. Kl. GEK.
BAYERISCHE LANDESSIEDLUNG G.M.B.H. ZWEIGSTELLE BAYREUTH - BAUABTEILUNG BAYREUTH, DEN 7.Juli 1975/10.JUNI 1976	