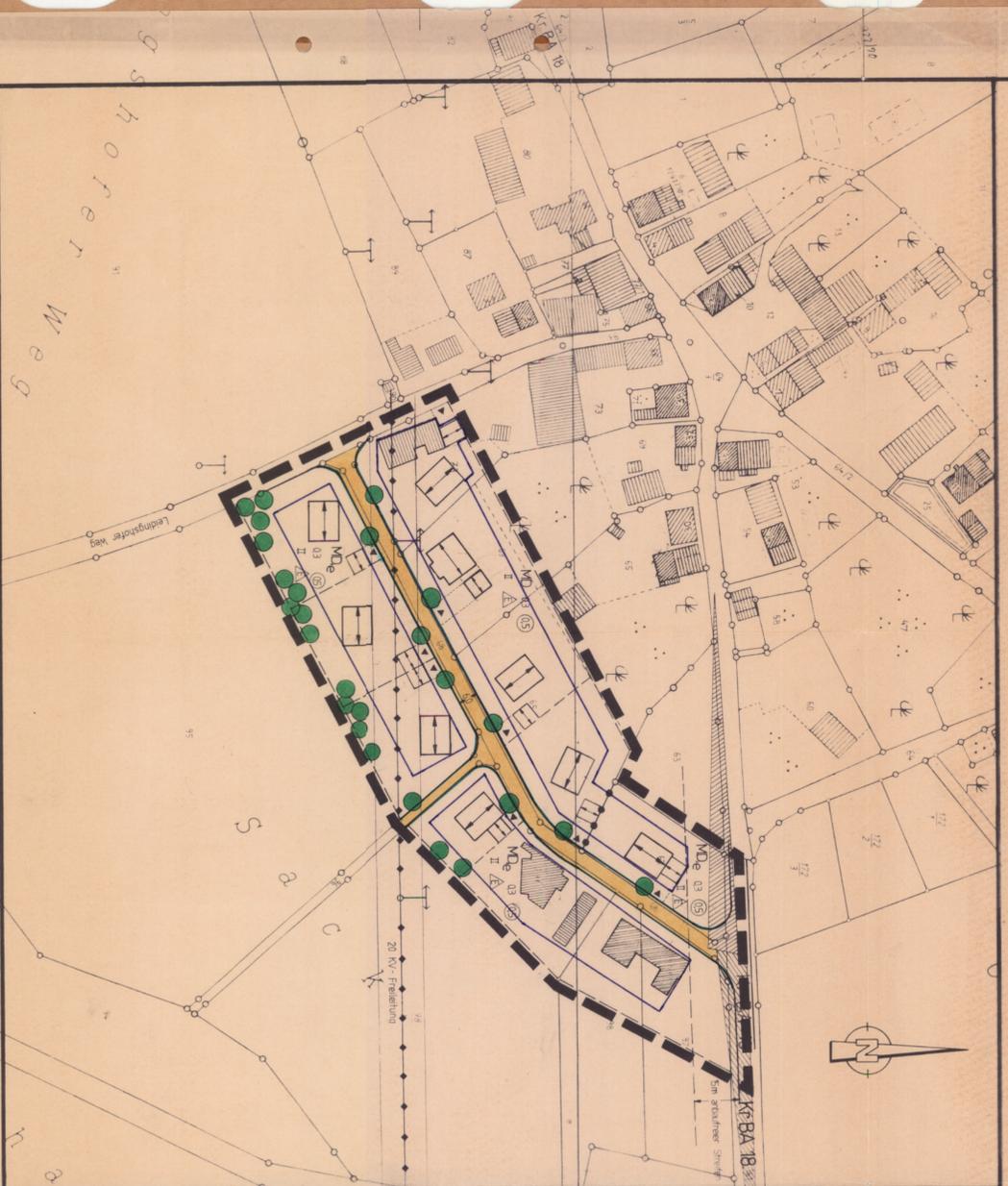


Markt Heiligenstadt Bebauungsplan "Siegritz-Ost"



Maßstab 1 : 1.000



I. PRÄAMBEL

Die Marktgemeinde Heiligenstadt beschließt, den von der Ingenieurgehilfen-Gewerkschaft Heiligenstadt beantragten Bebauungsplan "SIEGRITZ-OST" mit der Begründung in der Fassung vom **09.06.1997** als Satzung Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

das Baugebietbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2378),

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

die Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),

die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 28.12.1992 (GVBl. S. 760),

das Maßnahmengesetz zum Baugebietbuch (BauGB-Maßnahmen-G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.04.1993 (BGBl. I S. 622).

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- MD** Dorfgebiet (§ 55 BauNVO)*
- MD_e** eingetragenes Dorfgebiet (§ 55 BauNVO)*
- O.3** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)*
- ⊙5** Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)*

- I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)* (Eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss)
- ↔** Hauptfahrrichtung*
- ▲** Garagenzufahrten
- △** offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- Baugebnisse (§ 23 BauNVO)*
- ▭** Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 11 BauGB)*

- Straßeneingrenzungslinie
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- neu zu pflanzende Gehölze*
- 20 KV-Freileitung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

* siehe auch textliche Festsetzungen

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrecht
Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Baugebiet wird als **eingeschränktes Dorfgebiet** in Sinne des **§ 5** der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die unter **§ 5 Abs. 2 Nr. 1** und **Abs. 3 BauNVO** aufgeführten Einrichtungen sind ausgeschlossen. Sie sind somit **nicht Bestandteil** des Bebauungsplans.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Die überbauten Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen kenntlich gemacht.

1.3 Bauweise und Gebäudefeststellung
Die max. zulässige **Grundflächenzahl** ist mit **0,3** festgesetzt. Die daraus resultierende Grundfläche schließt die Flächen für Garagen und Stellplätze sowie die Zufahrten mit ein. Die max. zulässige **Geschosflächenzahl** ist mit **0,5** festgesetzt.
Die Zahl der **Vollgeschosse** wird mit **II** als Höchstgrenze festgesetzt. Neben dem Erdgeschoss darf das Dachgeschoss für Wohnzwecke ausgebaut werden.

1.4 Straßenverkehrsflächen
Es ist die **offene Bauweise für Einzelhäuser** festgesetzt. Die im Plan eingezeichnete Hauptfahrrichtung der Gebäude ist unbedingt einzuhalten.

1.5 Leitungsrecht
Das Baugebiet wird von einer **20 KV-Leitung** der EVO überspannt. Eine Unterbrechung des Schutzleitens ist nur mit Zustimmung der EVO möglich.

1.6 Bindungen für Beplantungen
Als Übergang zur freien Landschaft im Süden sind die privaten Grundstücke mit heimischen Gehölzen einzugrünen.
Folgende Arten sollen sowohl im privaten als auch im öffentlichen Bereich Verwendung finden:
Obstgehölze: Haselnisse, Eberesche, Vogelkirsche, Birne, Stieleiche, Winterlinde, Feldahorn, Salweide, Haselnuß, Hainbuche, Liguster, Hundrose, Schneebühl.

2. Bauordnungsrecht
Baugestaltung
Die Handwerkskammer im Dachstuhl sind mit Stieleichentern, mit einer Neigung von **40°** abzuschieben. Zur Dachdeckung sind geeignete Materialien zu verwenden. Die Handwerkskammer sind bis zu einer Höhe von **0,50 m** erlaubt. Bei ausgebautem Dachgeschoss sind Dachstühle bis zu einer Breite von **2 m** zulässig. Sie dürfen nicht als Scherengiebeln ausgeführt werden. Die Garagen sollen die gleiche Dachgestaltung wie die Hauptgebäude erhalten. Für die Fassaden sind helle Farben zu bevorzugen.

2.2 Einfriedungen
Die Einfriedungen an den vorderen Grundstücksgrenzen dürfen **1,00 m** Höhe einschließlich **0,20 m** Ziersockel nicht überschreiten. Sie sind als räumliche Holzzaune mit senkrechter Latung auszuführen (Staketenzaun). Anstelle dieser Einfriedungen können auch Hecken (z.B. Haselnisse, Kornelkirsche, Liguster, Weißdorn, Hasel, Hainbuche, Schlehe, Hundrose, Stachelbeere) angepflanzt werden.
Die Garagenzufahrten dürfen auf einer Länge von **6,0 m**, gemessen von der Straßeneingrenzungslinie, nicht eingestaut werden (privater Stauraum).

2.3 Höhenlage der baulichen Anlagen
Bei der Entwässerung liegender Räume ist unbedingt DIN 1989 Ziffer 14 zu beachten (Schutz gegen Flutstau).

2.4 Stellplatz
Zur Sicherung ausreichend ausgewasener privater Stellplätze wird festgesetzt, dass **pro Wohninheit 1,3 Stellplätze** nachzuweisen sind.

IV. HINWEISE



Schuttrinne 12m/10m
Die Schuttrinne soll von jeder Bebauung und Anpflanzung frei sein, bis zu einer Höhe von **0,80 m**.

Markt Heiligenstadt Bebauungsplan "Siegritz-Ost"

Entwurf: **Höller**
Höller & Partner, Ingenieurbüro
Am Zanger 2, 90477 Bamberg, Tel. 0951/98081-0

Vorwurf: **10.02.93**
Entwurf: **14.07.94 / 09.06.97**
geändert

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 09.09.1993 die Aufhebung des Bebauungsplanes "Siegritz-Ost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **22.3.1994**, öffentlich bekanntgegeben.
- b) Die Bürgerbelegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darstellung und Anhörung für den Vorwurf der Aufhebung des Bebauungsplans ist am **10.02.1994** hat in der Zeit vom **08.01.1994** bis **19.01.1994** stattgefunden.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **09.06.1997** wurde mit der Begründung am **09.06.1997** in der 261. Sitzung des Marktgemeinderates beschlossen.
- d) Die Marktgemeinde Heiligenstadt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **11.12.1997** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom **09.06.1997** als Satzung beschlossen.
- e) Die Landratsversammlung Bamberg hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom **29.06.1997** gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt. Das Rechtsverweiden nicht gelten.
- f) Die Durchföhrung des Anzeigeverfahrens wurde am **02.06.1997** gemäß § 12 zweiter Absatz BauGB öffentlich bekanntgegeben.
- g) Auf der Voransetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder BauGB) festgehalten worden.
- h) Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.



Marktgemeinde Heiligenstadt, den **21.02.1998**
Kämmerer
1. Bürgermeister



Marktgemeinde Heiligenstadt, den **02.02.1998**
Kämmerer
1. Bürgermeister