

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

HAUPTGEBAUDE ① = U = ERDGESCHOSS (D = VOLLGESCHOSS)

① = U = ERDGESCHOSS + UTERGESCHOSS

HAUPTGEBAUDE ② = 2 VOLLGESCHOSS

GARAGEN = GA

DACHNEIGUNG : 35° - 48°

DACHDECKUNG : DUNKELINDECKUNG + ROTEINDECKUNG

DACHAUSFÜHRUNG : SATTELDACH / WALMDACH

DACHGAUBEN : KEINE, NUR BEI VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG
ÜBER HÖCHSTENS 1/3 DER DACHLÄNGE ODER
ALS EINZELGAUBEN.

DACHAUSBAUTEN : DACHAUSBAU MÖGLICH, FALLS EIN VOLLGESCHOSS
(ART 2 ABS. 5 BAUFÖ) VORLIEGT, ANSONSTEN
EINZELNE GIEBELZIMMER ZULÄSSIG.

KNIESTOCK : MAX. 0.50 M

DACHNEIGUNG : 28° - 38°

DACHDECKUNG : DUNKELINDECKUNG + ROTEINDECKUNG

DACHAUSFÜHRUNG : SATTELDACH

DACHGAUBEN : KEINE

DACHAUSBAUTEN : EINZELNE GIEBELZIMMER MÖGLICH.

KNIESTOCK : MAX. 0.50 M

DACHNEIGUNG : 0° - 15°

DACHDECKUNG : DUNKELINDECKUNG + ROTEINDECKUNG BZW.
KIESPRESSDACH. AUCH EINSCHLEPPUNG ZUM
HAUPTGEBAUDE MÖGLICH.

DACHAUSFÜHRUNG : FLACH- UND PULTDACH

KELLERGARAGEN : NUR ZUM HANG HIN UND OHNE GEFÄLLE
MÖGLICH.

GARAGEN UND NEBENGEBAUDE NUR IN ERD-
GESCHOSSIGER BAUWEISE ZUGELASSEN.

BEI GÜNSTIGER HANGLAGE IST BEI ① = U DER TALSEITIGE AUSBAU DES UTERGESCHOSSES FÜR WOHNZWECKE ZULÄSSIG. ARCHITEKTONISCH INDIVIDUELL GESTALTETE ENTWÜRFE DIE GERINGFÜGIG VON DEN
GRUNDZUGEN DER PLANUNGSFESTSETZUNG ABWEICHEN, SIND ALS AUSNAHMEN GEMÄSS § 31 ABS. 1 BBAUG. ZUGELASSEN. DIE EINHALTUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN MUSS JEDOCH GEWÄHRLEISTET SEIN.

1. WEITERE FESTSETZUNGEN: (nach DIN 18003)

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

1.1.3 WA = Allgemeines Wohngebiet: (§ 4 BauVO)

2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBAUG
sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)

zulässig II = höchstzulässige Bauweise

zwingend ① = U = Ausbau des UG bei günstiger Hanglage zulässig.

zwingend ① + D = Ausbau des DG möglich, falls ein Vollgeschoss
vorliegt.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG
und § 22 und 23 BauVO)

3.1.2 A = nur Einzelhäuser zulässig

3.4 = Baugrenze

3.6 Baugestaltung:

SD = Satteldach:

WD = Walmdach:

Firstrichtung: = Flachdach:

Sockel- und Geländehöhen

a) Die Oberkante der Kellerdecke darf im Mittel nicht mehr als 50 cm über
den Straßenanschnittshöhe liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen
den bergseitig liegenden Hauskanten.

b) Ausnahmen von den Festsetzungen des Abs. a) können zugelassen
werden, wenn die Auffüllung oder Abgabung nicht mehr als 50 cm beträgt
und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht be-
einträchtigt wird.

c) Der im östlichen Bereich des aufgeplanten Gebietes verbleibende Wald-
saum ist unbedingt zu erhalten.

Fassadengestaltung: Kein auffallend gemusterter Putz; keine kontrastierenden
Farben.

Einfriedigungen: Höhe einschl. des Sockels einheitlich 1,00 m; Sockelhöhe
höchstens 20 cm, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw.
Straßendecke. Türen und Tore dürfen nicht zur Straße hin-
aufschlagen. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedi-
gungen aus Holzlaten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung
herzustellen. Die Fläche zwischen den Garagen und den
öffentlichen Verkehrsflächen darf nicht eingezäunt werden,
der Raum zwischen Garagator und öffentlicher Verkehrs-
fläche muß 5,00 m betragen.

6. Verkehrsflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)

6.1 Straßenverkehrsflächen:

Gehweg:

6.1.6 Maßzahl:

6.2 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen:

7. Flächen für Versorgungsanlagen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 12 BBAUG)

Trafostation:

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBAUG)

8.1 Abwasserleitung: vorhanden: geplant:

2. Grünflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG)

9.1 Pflanzstreifen aus einheimischen Laubgehölzen von den einzelnen
Grundstücksbesitzern anzulegen und zu pflegen!

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

13.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen: (§ 9 Abs. 1 + Nr. 4 BBAUG und Nr. 12
BBAUG)

GA = Garagen

Bei beidseitigem Grenzanbau von Garagen ist eine einheitliche Gestaltung
anzustreben.

13.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung
des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes. (§ 16 Abs. 4 BauVO).

13.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBAUG)

II. HINWEISE:

Wohngebäude vorhanden:

Garagen und Nebengebäude vorhanden:

Grundstücksgrenzen:

vorhanden: vorgeschlagen:

Erschließungsleitungen:

Die Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes werden unter-
irdisch verlegt und im Abstand von 1 m parallel zu den Grundstücksgrenzen im
Privatgrund verlegt.

Für den geplanten unterirdischen Netzausbau ist Voraussetzung, daß Beginn und
Ablauf der Straßenbaumaßnahmen bzw. Abschließungsmaßnahmen im Neubaugebiet, so
frühzeitig wie möglich, spätestens 18 Monate vor Baubeginn, schriftlich dem
Fernmelderam Bamberg, Wilhelmplatz 3, mitgeteilt werden, damit die Maßnahmen
termingerecht eingeleitet werden können.

Böschungsfächen:

Die bei der Straßenherstellung etwa notwendigen Böschungsfächen sind von den
Anliegern zu dulden, desgleichen Stützmauern und Randeinfassungen mit Rücken-
stützen.

Die neuen Ortsränder sind mit ortsüblichen Laubgewächsen zu bepflanzen.

Sichtdreiecke:

Innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenem Sichtdreiecke sind keine baulichen
Anlagen, Anpflanzungen aller Art, sowie Stäbe und sonstige Gegenstände i. S.
der Art. 23, 26 und 29 des BayStrBG zulässig, wenn sie eine größere Höhe als
1,00 m über der Fahrbahn erreichen.

Forstamtliche Vorschriften:

- Zwischen dem verbleibenden Wald und der Bebauungsgrenze muß ein 30 m breiter
waldloser Streifen entstehen.
- Zwischen dem künftigen Waldrand und den Feuerstätten bzw. Kaminen muß der
Abstand mindestens 40 m betragen.
- Innerhalb der Gefahrenzone von 100 m bis zum Waldrand werden hinreichend
große Kaminquerschnitte und Kaminflughemmende Stahlnetzhauben oder Prall-
bleche an den Kaminen vorgeschrieben.

III. DATEN:

a) Aufstellung beschlossen vom Gemeinderat in der Sitzung vom 5.9.1980
Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1
BBAUG am 1.10.1980 ortsüblich bekanntgemacht.



17. Sep. 1981

gea. Ziegler

1. Bürgermeister

b) Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2 a Abs. 2 BBAUG
durchgeführt durch die VG Stegaurach vom 17.10.1980 - 23.10.1980
Stegaurach den 17. Sep. 1981



17. Sep. 1981

gea. Ziegler

1. Bürgermeister

c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a
Abs. 6 BBAUG öffentlich ausgelegt vom 13. April 1981
bis einschließlich 18. Mai 1981
aufgrund des Ausflusses des Gemeinderates vom
06. März 1981 und der Bekanntmachung im
Mittelungsblatt vom 01. April 1981
Stegaurach den 17. Sep. 1981



17. Sep. 1981

gea. Ziegler

1. Bürgermeister

d) Die Gemeinde Stegaurach hat mit Beschluß des
Gemeinderates vom 21. Juli 1981 den Bebauungsplan gemäß
§ 10 BBAUG als Satzung beschlossen.
Stegaurach den 17. Sep. 1981



17. Sep. 1981

gea. Ziegler

1. Bürgermeister

e) Der Bebauungsplan wurde mit Beschluß vom
25. Sep. 1981 Az. 34-6/80 gemäß § 11 BBAUG in Verbindung mit der
Delegationsverordnung (DelVB BBAUG/St. BauVO) i.d.F.d. Bek. vom 4.7.79
(GVBl. S. 432) genehmigt.
Stegaurach den 17. Sep. 1981



17. Sep. 1981

gea. Ziegler

1. Bürgermeister

f) Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab
im 02. Nov. 1981
aus. 01. Nov. 1981
Die Genehmigung ist am ortsüblich durch das amtliche
Mittelungsblatt der VG Stegaurach bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.
Stegaurach den 16. Nov. 1981



16. Nov. 1981

gea. Ziegler

1. Bürgermeister

BEARBEITET:

INGENIEURBÜRO PROF. BOESER
KUNIGUNDENDAMM 36
8600 BAMBERG

TEL. 0951/24214

BAMBERG, DEN 30.6.1975 / 6.8.1979 / 24.9.1980 / 16.2.1981

GEMEINDE
STEGAURACH
LKRS. BAMBERG
BEBAUUNGSPLAN
GEBIET: NEUKREUT
IM OT MÜHLENDORF
M = 1 : 1 000