



Die Gemeinde Stegaurach beschließt den von der Ingenieurgesellschaft Höhen & Partner ausgearbeiteten Bebauungsplan für das Gebiet "Am Hasenstein" mit der Begründung in der Fassung vom 14.06.2000 als Satzung. Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- siehe auch textliche Festsetzungen

1. Planungsrecht (§ 9 BauGB)

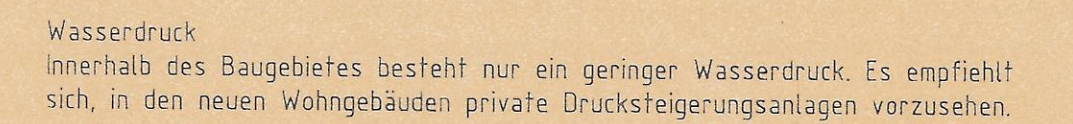
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
- Das Baugebiet wird als **allgemeines Wohngebiet** im Sinne des § 4 der Bau-nutzungsverordnung festgesetzt. Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nicht zulässig. Sie sind somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Bauordnungsrecht (BauGB in Verbindung mit Art. 98 BayBO)

- #### IV. AUSNAHMEN

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann im Einzelfall befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, z. B. geringfügige Überschreitung der Baugrenzen, Winkelbauten unter Einhaltung der Hauptfährtrichtung. Auf die Bestimmungen von § 31 BauGB wird hingewiesen.

V. HINWEISE



Grenzgaragen

Garagen einschliesslich deren Nebenräume, mit einer Gesamtnutzfläche bis zu 50 m² brauchen zur Grundstücksgrenze keine Abstandsflächen einzuhalten, wenn an der Grenze eine Wandhöhe von 3 m im Mittel nicht überschritten wird; die Höhe von Dächern mit einer Neigung bis 75° und Giebelflächen im Bereich des Dachs bei einer Dachneigung bis zu 75° bleibt außer Betracht. Insgesamt darf diese Grenzbebauung auf dem Grundstück 50 m² Gesamtnutzfläche sowie eine Gesamtlänge der Außenwände von 8 m je Grundstücksgrenze nicht überschreiten; dabei werden Nutzflächen in Dach- und Kellerräumen nicht angerechnet. Die bauliche Verbindung dieser Grenzbebauung mit einem Hauptgebäude oder einem weiteren Nebengebäude ist zulässig, soweit diese Gebäude für sich betrachtet die auf sie treffenden Abstandsflächen einhalten.

Verteilerschränke
Verteilerschränke zur Stromversorgung werden, soweit keine geeignete öffentliche Fläche vorhanden ist, auf privaten Grund errichtet.

Entwurfsverfasser:

Höhnen & Partner, Ingenieurgesellschaft mbH
Hainstr. 16a, 98047 Bamberg, Tel. 0951/98081-0

HD
&

Vorentwurf:
Entwurf: 15.11.1999
14.06.2000
geändert:

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 13.07.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hasenstog“ in Kreuzschub beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwettbewerb des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.11.1999 hat in der Zeit vom 05.12.1999 bis 11.01.2000 stattgefunden.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.11.1999 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2000 bis 12.05.2000 öffentlich ausgelegt.
- d) Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.06.2000 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB beteiligt.
- e) Die Gemeinde Stegaurach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.06.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 14.06.2000 als Satzung beschlossen.
- f) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 01.12.2000 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Stegaurach, den 27. Dez. 2001