

GEMEINDE ZAPFENDORF - UNTERLEITERBACH

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "IM HORTENGARTEN I"

M 1:1000

HAUPTGEBÄUDE I+U

DACHNEIGUNG 37° 30'
 DACHAUSFÜHRUNG SÄTTIG-WALMDACH
 DACHDECKUNG ZIEGEL NATURROT
 DACHVORSTÄNDE MAX. 50 CM
 DACHGAUBEN KEINE
 KNIESTÖCK BIS 50 CM
 SOCKELHÖHE MAX. 50 CM



GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

DACHNEIGUNG DACHAUSFÜHRUNG
 PULT-FLACH-KIESPRESSDACH
 AUCH EINGESCHLEPPT ZUM
 HAUPTGEBÄUDE MÖGLICH
 ROTE EINDECKUNG
 KEINER
 SIND NUR BEI ANSTIEGEMDEM HANGGELÄNDE
 ZUR BERGSEITE HIN ZULASSIG

DACHDECKUNG KNIESTÖCK
 KELLERGARAGEN

I. WEITERE FESTSETZUNGEN (nach DIN 18003)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1, Abs. 1 - 3 BauNVO)

1.1.3. WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 1.2.1. MD = Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1, Buchst. a des BBauG sowie § 16, Abs. 2 und § 17 BauNVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse I
 2.2. Grundflächenzahl GRZ = WA I = 0,4
 Geschossflächenzahl GFZ = WA I = 0,5

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

3.1. Offene Bauweise = 0
 3.1.3. Nur Einzelhäuser zulässig
 3.4. Baugrenze

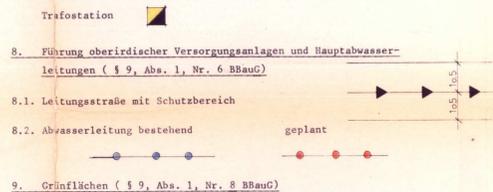


6. Verkehrsflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 3 BBauG)



6.1.3. Straßengrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1, Nr. 5 und 7 BBauG)



13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9, Abs. 1, Buchst. e und Nr. 12 BBauG)



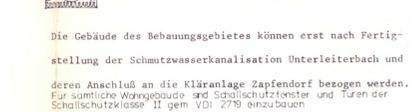
13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb von Baugebieten (§ 16 Abs. 4 BauNVO)



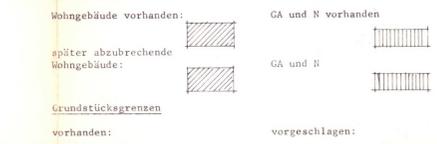
13.6. Grenze des räuml. Geltungsbereiches



14.2. Umgebung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5, § 9, Abs. 4 BBauG)



II. HINWEISE



Erschließungsleitungen

Die Fernsprech- u. Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verkabeln. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14, Abs. 1 BauNVO sind nicht zugelassen.

Böschungflächen

Die bei der Straßenherstellung evtl. anfallenden Böschungflächen, Stützmauern und Betonrückenstützen o. ä. sind von den Anliegern zu dulden. Der Erwerber eines Grundstückes verpflichtet sind, auf Verlangen der Fa. UMO AG in Bamberg, die Einlegung und Unterhaltung von Niederspannkabeln und von Kabelverteilungsschränken in das Vertragsgrundstück zur Versorgung dieses Grundstückes bzw. von Nachbargrundstücken zu dulden und auf Kosten der Fa. UMO AG in Bamberg die Eintragung entsprechender beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten zu bewilligen und zu beantragen. Die Kabelverteilungsschränke müssen in unmittelbarer Nähe des Zaunfundamentes angebracht werden. Die elektrischen Versorgungsleitungen werden im Abstand von ca. 1,00 m parallel zu den Grundstücksgrenzen im Privatgrundstück verlegt.

WEITEREFESTSETZUNGEN

Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die nur geringfügig von den Grundzügen der Planungsfestsetzungen abweichen (z.B. eingeschossige Winkelhäuser unter Einhaltung der Haupttrichterung, Überspannung der Baugrenzen, ungleiche Dachneigung) sind als Ausnahmen gemäß § 31, Abs. 1 BBauG zugelassen.

Planvermerke auf dem Bebauungsplan:

- a) Aufstellung beschlossen vom Gemeinderat in der Sitzung vom 13. 11. 79. Der Beschluß zu Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2, Abs. 1 BBauG am 16. 3. 1979...ortsüblich bekanntgemacht (im Mitteilungsblatt Nr. 6/1979)
- b) Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2, Abs. 2 BBauG durchgeführt vom 1. 10. 1979 bis 19. 11. 1979 (A. Mitteilungsblatt Nr. 11/1979 vom 01. April 1979).
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2, Abs. 6 BBauG zum 1. Mal öffentlich ausgelegt vom 10. 3. 1980... bis einschl. 10. 4. 1980... aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 28. 4. 1980... und der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 5/1980 vom 29. 4. 1980... in der Gemeindekanzlei.

d) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2, Abs. 6 BBauG zum 2. Mal öffentlich ausgelegt vom 10. 3. 1980... bis einschl. 10. 4. 1980... aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Stadt-Gemeinderates vom 28. 4. 1980... und der Bekanntmachung in der Zeitung vom 29. 4. 1980... in der Stadt-Gemeindekanzlei.

1. Bürgermeister

e) Die Gemeinde Zapfendorf... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22. AUG 1980... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzungsbeschluss beschlossen.

1. Bürgermeister

f) Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 22. AUG 1980... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 4.12.1973 - GVBl. S. 650) bzw. in der jeweils Fassung genehmigt.

BAMBERG, den 22. AUG 1980

1. Bürgermeister

g) Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab 19. 09. 1980... im Rathaus, Zimmer 1, in Zapfendorf... gemäß § 12, Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht aus.

Die Genehmigung ist am 19. 09. 80... ortsüblich durch... bekanntgemacht worden.

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

Zapfendorf, den 19. 09. 1980

1. Bürgermeister

Bearbeitet: Die Architekten
 Bamberg, den
 Geändert: 2, 3
 Geändert: 195 3
 Geändert:
 Geändert:

peter kelde
 architekt akb ing. grad. bdb
 heinz knoblach
 architekt akb ing. grad. bdb
 8400 bamberg, hainstr. 3, tel. 0951/22286-81

1. Bürgermeister