

GEMEINDE ZAPFENDORF - UNTERLEITERBACH

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "IM HORTENGARTEN I"

M 1:1000

HAUPTGEBÄUDE I+U

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



GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

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

I. WEITERE FESTSETZUNGEN (nach DIN 18003)

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

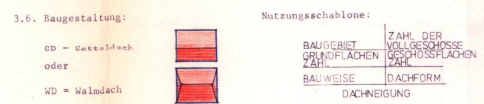
- 1.1.3. WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.2.1. MD = Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

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 = 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



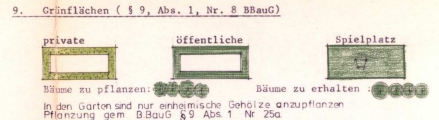
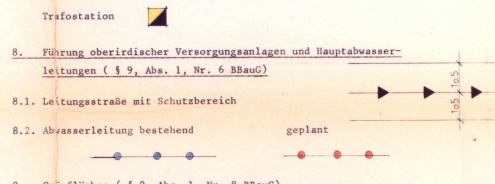
Einfridungen:
 Höhe einschl. des Sockels einheitlich 1,00 m, Sockelhöhe höchstens 20 cm, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfridungen aus Holzplatten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung herzustellen. Die Latzen bzw. der Draht sind vor den Stützen vorbeizuführen. Türen und Tore dürfen nicht zur Straße hin aufliegen. Vor den Zufahrten ist ein Stauraum von mind. 5 m Tiefe sicherzustellen. Er darf nicht durch Einfridungen oder Tore beschränkt werden können. Stützmauern und höhere Zaunsockel sind ausdrücklich nicht zugelassen. Höhenunterschiede müssen vielmehr durch Böschungen hinter den Zäunen überwunden werden. Sie sind zu bepflanzen. Die Sichtflächen an den Einmündungen sind von Bebauung, Bepflanzung, Einfridung oder dgl. ständig freizuhalten, soweit die Höhe von 1,00 m über OK Straße überschritten wird.

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. Sonstige Darstellungen

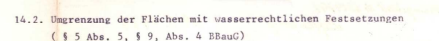
13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9, Abs. 1, Buchst. e und Nr. 12 BBauG)



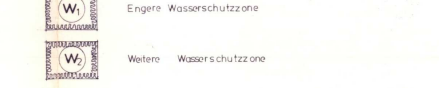
13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb von Baugebieten (§ 16 Abs. 4 BauNVO)



13.6. Grenze des räuml. Geltungsbereiches

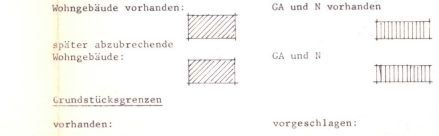


14.2. Umgebung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5, § 9, Abs. 4 BBauG)



Die Gebäude des Bebauungsgebietes können erst nach Fertigstellung der Schmutzwasserkanalisation Unterleiterbach und deren Anschluß an die Kläranlage Zapfendorf bezogen werden. Für sämtliche Wohngebäude sind Schallschutzfenster und Türen der Schallschutzklasse II gem. VDI 2719 einzubauen.

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 Hilfungsblatt Nr. 6/1979).
- b) Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2, Abs. 2 BBauG durchgeführt vom **1. 10. 1979** bis **22. 10. 1979** (A. Hilfungsblatt 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 Hilfungsblatt 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 ~~Stadt~~ Gemeinde Zapfendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **22. AUG 1980** den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung 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 gültigen Fassung genehmigt.

BAMBERG, den **22. AUG 1980**

1. Bürgermeister

g) Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab **19. 09. 1980** zum Rathenau Zapfendorf gemäß § 12, Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht aus.

Die Genehmigung ist am **19. 09. 80** ortsüblich durch Hilfungsblatt 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 8

Geändert:

Geändert:

peter kelde
 architekt akb ing. grad. bdb

heinz knoblach
 architekt akb ing. grad. bdb

8400 bamberg, hainstr. 3, tel. 0951/22286-81

ARCHITECTUR
 72 176

ARCHITECTUR
 72 249