

# GEMEINDE ZAUFEN

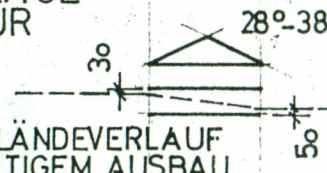
## BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "K"

### HAUPTGEBÄUDE I II

DACHNEIGUNG	28°-38° BZW. 38°-50°
DACH AUSFÜHRUNG	SATTEL-WALMDACH
DACHDECKUNG	DUNKLE ZIEGEL
DACHVORSTÄNDE	MAX. 60 cm
DACHGAUBEN	KEINE
KNIESTOCK	BIS 50 cm
SOCKELHÖHE MAX.	50 cm

### DACHAUSBAUTEN

(GILT NUR IM AB- KEINE, JEDOCH EINZELNE GIEBEL-  
GRENZUNGSBEREICH) ZIMMER ZUGELASSEN (siehe 2.1.)  
 BEI GÜNSTIGER HANGLAGE IST DER TALSEITIGE  
 AUSBAU DES UNTERGEOSCHOSSES I+U FÜR  
 WOHNZWECKE ZWINGEND



*— = Änderungen vom 14.10.1984*

### I. WEITERE FESTSETZUNGEN: (Nach DIN 18003)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1-3 BauNVO)
  - 1.1.3. WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen  
 nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zugelassen.
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  
 Aufstockung von darunterliegenden Gebäuden möglich (nur bei vorh. I)
 

WA II	38°-50°	wobei 2. Geschöß nur im Dachbereich liegen darf
WA II	28°-38°	im Abgrenzungsbereich



7. Flächen für Versorgung oder Beseitigung v  
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u  
 Trafostationen
8. Führung oberirdisch  
leitungen: (§ 9)
  - 8.1. Leitungsstraße mit
  - 8.2. Abwasserleitung
9. Grünflächen (§ 9)  
 private



# DORF LIDIKERS. BAMBIEN

SCHLETTENER STRASSE 1"

N 1:1

## GARAGEN UND NEBENGEBAUDE GA+N

DACHNEIGUNG  
DACHAUSFUHRUNG PULT-FLACH- KIESPRESSDACH  
 AUCH EINGESCHLEPPT ZUM  
 HAUPTGEBAUDE MOGLICH

DACHDECKUNG DUNKELEINDECKUNG

KNIESTOCK  
 KELLER GARAGEN

KEINER  
 SIND NUR BEI ANSTIEGENDEN  
 HANGGELANDE; ZUR BERGSEITE  
 HIN ZULASSIG

*— = Änderungen vom 14.10.1994*

lagen oder für die Verwertung  
 asser oder festen Abfallstoffen  
 BauG)

Planvermerke auf dem Bebauungsplan :

a) Aufstellung beschlossen vom Stadt- Gemeinerat in der Sitzung vom  
 Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß §  
 BBauG am .....

s .....  
 1. Bürgerm

b) Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2 a Abs. 2 BBauG  
 durchgeführt durch .....am.....

s .....  
 1. Bürgerm

rsorgungsanlagen und Hauptabwasser-  
 1 Nr. 6 BBauG)



1 Nr. 8 BBauG)

öffentliche Spielplatz



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


1.1.3. WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen  
 nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zugelassen.

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

Aufstockung von darunterliegenden Gebäuden möglich (nur bei vorh. I)

WA II 38°-50° wobei 2. Geschöß nur im Dachbereich liegen darf

WA II 28°-38° im Abgrenzungsbereich 

2.2. Grundflächenzahl GRZ = WA = 0,4

Geschoßflächenzahl GFZ = WA I = 0,5

" " Bei II = 0,6

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: \_\_\_\_\_

3.6. Baugestaltung:

SD = Satteldach:  
 oder  
 WD = Walmdach



Firstrichtung: 

Nutzungsschablone:

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFÄCHENZAHLE	GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHFORM

DACHNEIGUNG

Einfriedungen:

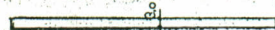
Höhe einschl. des Sockels einheitlich 1,00 m, Sockelhöhe höchstens 20 cm, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus Holzplatten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung herzustellen. Die Latten bzw. Draht sind vor den Stützen vorbeizuführen. Die Flächen zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 5,00 m beträgt. Stützmauern und höhere Zaunsockel sind ausdrücklich nicht zugelassen. Höhenunterschiede müssen vielmehr durch Böschungen hinter den Zäunen überwunden werden. Sie sind zu bepflanzen.


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

6.1.2.2. Fahrbahn mit Gehsteig



6.1.2.3. Gehweg



vorhanden 

6.1.3. Straßengrenzungslinie



Die mit A + B bezeichneten Verkehrsflächen müssen bei Nichtausführung der 2 BA. von den Grundstücksbesitzern 1 + 4 zuerworben werden.

Die für die zu erstellenden Kurvenradien benötigten Flächen müssen von den Grundstücksbesitzern 2 + 3 abgetreten werden.



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

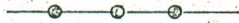
Trafostationen 

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen : (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

8.1. Leitungsstraße mit Schutzbereich



8.2. Abwasserleitung bestehend



9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

private



Öffentliche



Spielplatz



Bäume zu pflanzen:



Bäume zu erhalten:



10. Wasserflächen 

11. Sonstige Darstellungen

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

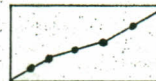
Stellplätze = ST



Garagen = GA



- 13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



( im Abgrenzungsbereich)

- 13.6. Grenze des räuml. Geltungsbereiches



Die Gebäude zwischen "Kirschlettener Straße" und dem Aspach sind hochwassergefährdet. Die Fußbodenoberkante der Häuser zwischen Ringstraße und dem Weiherweg muß 0,40 - 0,50 m über der Ringstraße liegen. Die beiden Baurechte nach dem Weiherweg 0,40 m über der zukünftigen Höhe des Weiherweges. Die Keller sind bis zur Höhe des höchstmöglichen Wasserstandes als wasserdichte Wanne auszubilden. Kellerabgangsleitungen sind mit Rückstauverschlüssen zu versehen. Für sämtliche Gebäude sind Schallschutzfenster und Türen der Schallschutzklasse 2 gem. VDI 2719 einzubauen. In den Gärten sind nur einheimische Gehölze anzupflanzen (z.B. Hainbuchen, Ebereschen, Obstbäume Eichen u. ähnliche). Bunte und grellfarbige Anstriche und Werkstoffe dürfen nicht verwendet werden.

II. H I N W E I S E :

Wohngebäude vorhanden:



Ga und N vorhanden:



Grundstücksgrenzen:

Vorhanden: \_\_\_\_\_

Vorgeschlagen: \_\_\_\_\_

Erschließungsleitungen:

Die Fernsprech- u. Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verkabeln.

Böschungsflächen:

Die bei der Straßenherstellung evtl. anfallenden Böschungsflächen Stützmauern und Betonrückenstützen o.ä. sind von den Anliegern zu dulden.

Der Erwerber eines Grundstückes verpflichtet sich, auf Verlangen der Fa. ÜWO 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. ÜWO 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. 1,0 m parallel zu den Grundstücksgrenzen im Privatgrund verlegt.

Weitere Festsetzungen:

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