

GEMEINDE ZAPFENDORF LANDKREIS BAMBERG

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "ZAPFENDORF-OST" 1 : 1000







verbindliche Festsetzungen

HAUPTGEBÄUDE ① + II


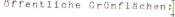
DACHNEIGUNG 28°-38°, IM BEREICH D 2a KV LEITUNG
DACHAUSFÜHRUNG SATTELDACH WALMDACH (nur I) 22°-28°
DACHDECKUNG DUNKLE ZIEGEL ROT
DACHVORSTÄNDE MAX 60 CM
DACHGÄUBEN KEINE
KNIESTOCK 0-60 CM
DACHAUSBAUTEN KEINE, JEDOCH EINZELNE GIEBEL-
ZIMMER ZUGELASSEN

BEI GÜNSTIGER HANGLAGE IST DER TALSEITIGE
AUSBAU DES UNTERGESCHOSSES I+U FÜR
WOHNZWECKE ZWINGEND
SOCKELHÖHE MAX 50CM; BEI HANGBEBAUUNG BERGSEITIGE
KANTE MASSGEBEND

I. WEITERE FESTSETZUNGEN: (Nach DIN 18003)

- Art der baulichen Nutzung: (§ 1 Abs. 1-3 BauNVO)
 - 1.1.3. MA = Allgemeine Wohngebiete: (§ 4 BauNVO)
MD = Dorfgebiet: Im Dorfgbiet Flurbereich der Pl.-Nr. 449/2, 450, 450/1 und 449 sind die Anlagen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1-10 BauNVO zulässig, Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a des BBauG sowie § 6 Abs. 2 und § 17 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (Z)
als Höchstgrenze I + U, II
zwingend ①
- GRZ = 0,4 GFZ = 0,5 für WAIBzw. 08 bei MD
0,8 für MA-II
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1. o = offene Bauweise
 - 3.3. Baulinie: _____
 - 3.4. Baugrenze: _____
 - 3.6. Baugestaltung: _____
- Verkehrsmittel: (§ 9 Abs. 1 Nr. 3, BBauG)
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen:
 - 6.1.3. Fußweg: 
 - 6.1.6. Maßzahl: $\frac{1}{9}$
 - 6.2. Öffentliche Parkflächen:
 - Parkbuchten: 
 - 6.3. Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen: _____
- Flächen für Versorgungsanlagen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)
 - 7.1. Trafostationen: 
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)
 - 8.1. Abwasserleitung:
 - Bestehend: 
 - Geplant: 
 - 8.2. Hochspannungsentleitung: 
- Noch zu 3. Einfriedungen:

Höhe, einschl. des Sockels einheitlich 1,00 m, Sockelhöhe höchstens 20 cm, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke. Länge 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 darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 5,00 m beträgt.

 - 9.1. Grünflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
 - Private Grünflächen: 
 - Öffentliche Grünflächen: 

GARAGEN UND NEBENGEBAUDE GA + N

DACHNEIGUNG 0°-10° BEI FREISTEHENDEN GA
DACHAUSFÜHRUNG PULT-FLACH-KIESPRESSDACH
AUCH EINGESCHLEPPT ZUM
HAUPTGEBÄUDE MÖGLICH
DUNKLEINDECKUNG
DACHDECKUNG KEINER
KNIESTOCK SIND NUR BEI ANSTEUDEM
KELLERGARAGEN HANGLAGE BEI DERGESETE
HIN ZULASSIG

ABGRENZUNGSBEREICH 
FÜR DIE GEPLANTEN BAURECHTE
SIND SCHALLSCHUTZFENSTER DER KLASSE
GEMÄSS DIN 4109 VORZUSEHEN
DIE SCHLAUFRAUME SIND IN DER VERKEHRS-
ABGEWANDTEN SEITE EINZUPLANEN

ABGRENZUNGSBEREICH:

Die Bauvorhaben im Abgrenzungsbereich unterliegen wegen der Überflutungsgefahr wasserrechtlichen Auflagen. Die Bauvorlagen sind dem Wasserwirtschaftsamt zwecks Begutachtung vorzulegen.





Am Asmach, einschließlich seines Gehölzbestandes, dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, und der Zutritt muß weiterhin für jedermann gewährleistet sein (der Asmach ist in der vom Bayer. Landesamt für Umweltschutz herausgegebenen Biotopkartierung als erhaltenswertes Biotop aufgeführt).

Das gesamte Neubaugebiet ist mit standortgerechten, heimischen Bäumen im Vorgarten- bzw. Straßenbereich zu durchgrünen (s. Eintragung im Entwurf).

Die Bäume sind umgehend nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen von den Grundstückseigentümern zu pflanzen und zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Fremdartige Gehölze, wie Thuhen, Chamaecyparis und solche mit einem strengen Habitus, wie Hängebirke, Trauerweiden, Hängebuche und ähnliche dürfen im Vorgartenbereich nicht verwendet werden, ebenso wie farbige Plattenbeläge und Dekorsteine.



13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

- 13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen: (§ 9 Abs. 1 Buchst. a und Nr. 12 BBauG)
ST = Stellplätze:  GA = Garagen: 
- 13.3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- 13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes: (§ 10 Abs. 4 BauNVO) 
- 13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: (§ 9 Abs. 7 BBauG) 

II. HINWEISE

Wohngebäude vorhanden:  GA und N vorhanden: 

Später abzubrechende:  Wohngebäude:  GA und N: 

Grundstücksgrenzen: Vorhanden  Vorgeschlagen: 

Erschließungsleitungen: Die Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verkleben.

Böschungflächen: Die bei der Staffenerstellung evtl. anfallenden Böschungflächen oder Stützmauern sind von den Anlagen zu dulden. Desgleichen die Betonrückenstützen von Randeinfassungen.

Der Erwerber eines Grundstücks verpflichtet sich, auf Verlangen der Firma IHO AG in Bamberg, die Einlegung und Unterhaltung von Niederspannungskabeln und von Kabelverteilungsschranken in das Vertragsgrundstück zur Versorgung dieses Grundstückes bzw. von Nachbargrundstücken zu dulden und auf Kosten der Firma IHO AG in Bamberg die Eintragung entsprechender beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten zu bewilligen und zu beantragen. Die Kabelverteilungsschranken müssen in unmittelbarer Nähe des Zaunfundamentes angebracht werden.

Weitere Festsetzungen: Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die nur geringfügig von den Grundzügen der Planungsfestsetzungen abweichen (z. B. Erdgeschossige Winkelhülle unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, Überschneidung der Baugrenzen Verlegung des Firstes unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigung) sind als Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO muß jedoch gewährleistet sein.

Planvermerke auf dem Bebauungsplan

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 04.08.1978.....ortsüblich bekanntgemacht.
Zapfendorf, den 02.08.1978.....

ges. Kriebel
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 12.04.1979 bis 22.03.1978 in Zapfendorf zum zweiten Mal öffentlich ausgelegt.

Zapfendorf, den 14.03.1979.....

ges. Kriebel
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung, gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 09.04.1979 bis 09.05.1979 in Zapfendorf zum 2. mal öffentlich ausgelegt.

Zapfendorf, den 11.05.1979.....

ges. Kriebel
Bürgermeister

Die Gemeinde Zapfendorf hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderates vom 12.05.1979 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Zapfendorf, den 14.05.1979.....

ges. Kriebel
Bürgermeister

Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 24.09.1979 Az 34-610 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung m.d. Verordnung vom 4.12.1973 - GVBl.S. 650) bzw. in der jeweils gültigen Fassung, genehmigt.

Bamberg, den 26.09.1979.....

ges. Lämmer, Leghinsperr

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab 05.10.1979 im Rathaus Zapfendorf gemäß § 12 Satz 1 BBauG zu Jedermanns Einsicht aus.

Die Genehmigung ist am 05.10.1979 ortsüblich durch Wittellungsblatt Nr. 29 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Zapfendorf, den 05.10.1979.....

ges. Marlin
Bürgermeister

Bearbeitet: Die Architekten:
Bamberg, den _____

Gebildet: _____
Gebildet: 17179 we
Gebildet: _____
Gebildet: _____
Gebildet: _____
Gebildet: _____

 Peter Keldel
Architekt mbH Ing. und. Bau
 Heinz Knobloch
Architekt mbH Ing. und. Bau

 Bayerischer Architektenverein
Architekt
BY AK
72349