



**Ausnahmen gemäß § 31, Absatz 1, BauVO:**  
 Bauweise, die geringfügig von den Grunddaten der Planungsfestsetzungen abweichen, (z.B. Überschreitung der Baugrenzen, Verlegung des Firstes unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, versetzte Gesimse, ungleiche Dachneigung) sind als Ausnahmen zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO muss jedoch wasserrechtlich sein.  
 No. 4. 10/95.

**Festsetzungen über Schallschutz:**  
 Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm zur geplanten B 103 (neu); siehe Schallschutzverordnung vom 30.8.1979:  
 - Schallschutzfenster der Klassen 4+3  
 - Schallschutzfenster der Klassen 3+2  
 Für Schallschutz wird eine entsprechende eingebaute Lüftungseinrichtung empfohlen.

**Hangrutschschuttsachen - Auflagen:**  
 lt. Gutachten Az. 1271/79 der Landesgewerbeanstalt Bayern, in Nürnberg vom 27.11.1979:  
 Gebäude, die im Bebauungsplan mit einer "A" gekennzeichnet sind: Siehe Abschnitt "4" in besonderer Ziffer 4.1, 4.2, 4.3, und 4.6.  
 Für alle anderen Gebäude: Siehe Ziffer 4.1, 4.2, und 4.3.  
 Das durchgezogene Gebäude soll nicht errichtet werden. Der bereits errichtete sollte bei diesem Grundstück bald mit Büschen und Bäumen bepflanzt werden. Das Grundstück kann als private Grünfläche verwendet werden.  
 Die Bepflanzung des Hanges ist nach der Bebauung eine rasche Bepflanzung mit Büschen und Bäumen durchzuführen. Das Gutachten in 3-facher Ausführung erstellt; wurde der 1. Ausführung (Gemeinde) 2. Ausführung (Regierung) und 3. Ausführung (Landratamt) des Bebauungsplanes beigegeben.

# MARKT ZAPFENDORF, ORTSTEIL: LAUF, LKRS. BAMBERG

## BEBAUUNGSPLAN „SOMMERLEITEN II“ - „ÄNDERUNG SOMMERLEITEN I“

M. = 1:1000

### VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES:

**HAUPTGEBÄUDE (I) = ERDGESCHOSS:**

- WAHMNEHMUNG : 22 - 26°
- DACHAUSFÜHRUNG : SATTELDACH, WALMDACH MÖGLICH
- DACHDECKUNG : DUNKLE ZIEGEL
- DACHVORSTÄNDE : max. 60 cm
- DACHGAUBEN : KEINE
- KNIESTOCK : 0-60 cm
- DACHAUSBAUTEN : KEINE, JEDOCH EINZELNE GIEBEL-ZIMMER ZUGELASSEN.

**GARAGEN UND NEBENGEBAUDE = Gg und N:**

- DACHNEHMUNG : 0 - 10° bei Firsteindehung bei DACHAUSFÜHRUNG : PULT-, FLACH-, KIEPRESSDACH AUCH ENGESCHLEPPT ZUM HAUPT-GERÄUDE MÖGLICH
- DACHDECKUNG : DUNKLEINDECKUNG
- KNIESTOCK : KEINER
- KELLERGARAGEN : SIND NUR BEI ANSTIEGEMDEM HANGSELÄNDE, ZUR BERGSEITE HIN, ZULASSEN.

BEI RÜSTIGER HANGLAGE IST DER TALSÄITIGE AUSBAU DES UNTERGESCHOSSES 1+U FÜR WOHNEWELKE ZWINGEND.

**1. WESSENTLICHE FESTSETZUNGEN (NACH DIN 18003)**

1. Art der baulichen Nutzung: ( § 1 Abs. 1-3 BauVO )
  - 1.1.5. WA = Allgemeine Wohngebiete: ( § 4 BauVO )
  - 1.2.1. WA = Dorfgebiete: ( § 5 BauVO )
2. Was der baulichen Nutzung: ( § 9 Abs. 3 Nr. 1 Buchst. a des BauVO sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauVO )
  - 2.1. Zahl der Vollgeschosse (V) = Aufstockung von darauf liegenden als Höchstgrenze II = bereits bestehenden Wohngebäuden. Zwingend
    - 3. Bauweise, Bauweisen, Baugrenzen: ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BauVO und §§ 22 und 25 BauVO )
      - 3.1. o = Offene Bauweise
      - 3.1.1. A = Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
      - 3.1.2. A = Nur Hausgruppen zulässig
      - 3.1.3. A = Nur Einzelhäuser zulässig
      - 3.2. Bauweise: - - - - - 2+\*, Bauweise
      - 3.6. Baueinstellung: SD = Satteldach; WD = Walmdach; V = Firstrichtung. Bei entsprechenden Wohngebäuden ist sowohl SD als auch WD unter Einhaltung der verbindlichen Hauptfirstrichtung zulässig.
    - 6. Verkehrsflächen: ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO )
      - 6.1.3. Fußweg: [Symbol]
      - 6.1.0. Mischall: + 9 +
      - 6.2. Öffentliche Parkflächen: [Symbol]
      - 6.3. Parkstreifen: [Symbol]
      - 6.5. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen: [Symbol]
    - 7. Flächen für Versorgungsanlagen: ( § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BauVO )
      - Asserbehälter: (A) und; Trafostation: (T)
    - 8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen: ( § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauVO ) als Hinweis zu II.
    - 8.1. Abwasserleitung: [Symbol] - geplant: [Symbol]

- Nach zu 5. Einfriedigungen:**  
 Höhe, einschließlich Sockel einseitig 1,30 m, Sockelhöhe höchstens 20 cm, gemessen über der fertigen Gelände- bzw. Straßenebene. Ränge der öffentlichen Wege sind die Einfriedigungen aus Holzlaten oder Mauerwerk mit Holzlatenfriedung herzustellen. Die Laten bzw. Mauerwerk sind vor den Stützen vorzuführen. Die Flächen zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 5,00 m betragt.
9. Grünflächen: ( § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauVO )
    - Private Grünflächen: [Symbol] Öffentliche Grünflächen: [Symbol]
    - 9.1. Räume zu Grünzonen: [Symbol] Spielplätze: [Symbol]
  10. Sonstige Bepflanzungen und Festsetzungen
  - 10.1. Flächen für Bepflanzung oder Gärten: ( § 9 Abs. 1 Buchst. a und Nr. 12 BauVO )
    - St = Stellplätze: [Symbol] Gg = Garagen: [Symbol]
  - 10.5. Mit Beh-, Fahr- und Zeitungsrechten zu beulastende

- 15.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Wohngebieten, oder Abgrenzung des Wabes der Nutzung innerhalb eines Wohngebietes: ( § 16 Abs. 4 BauVO )
- 15.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ( § 9 Abs. 5 BauVO )

**II. HINWEISE:**

- Wohngebäude vorhanden: [Symbol] Gg und N vorhanden: [Symbol]
- Später abzubrechen: [Symbol]
- anengebäude: Gg und N: [Symbol]
- Grundstücksgrenzen: Vorhanden: [Symbol] - Vorzeichen: [Symbol]
- Erreichte Grenzleistungen: Die Versorgungs- und Stromleitungen zur Versorgung des Baubereiches sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verlegen.
- Nöchungsflächen: Die bei der Straßeneinrichtung evtl. anfallenden Nöchungsflächen sind von den Anliegern zu dulden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung, gemäß § 2 Absatz 6 BauVO, vom 13. März 1976 bis 26. April 1976 öffentlich ausgelegt.  
 Zapfendorf, den 28. April 1976  
 [Signature]

Der Markt Zapfendorf hat mit Beschluss des Marktieneindersten vom 13. 01. 1976 den Bebauungsplan, gemäß § 10 BauVO als Sitzung beschlossen.  
 Zapfendorf, den 3. Sep 1976  
 [Signature]

Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 10. 12. 1976 Nr. 1/1-610 gemäß § 11 BauVO mit § 9 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 ( § 91 )  
 Bamberg, den 14. 12. 1976  
 [Signature]

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Verordnung vom 20. Januar 1977 bis 9. Februar 1977 gemäß § 12 Satz 1 BauVO öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 31. Dezember 1976 durch [Signature] bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit nach § 12 Satz 2 BauVO rechtsverbindlich.  
 Zapfendorf, den 20. Februar 1977  
 [Signature]

Entwurf:	30. Nov. 1972	Entwurfverfasser:	
Geändert:	15. Mai 1973		
Geändert:	10. April 1975		
Geändert:	20. 12. 1975		
	30. 8. 1976		

Exp.-Blatt  
 A. WOLFFEIN  
 Bamberg, D. 98 133 46