

GEMEINDLICHE ZAPFENDORF LANDKREIS BAMBERG BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

„SCHIESSLITZIER STRASSE / OBERWIEG“ 1 : 1 000

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

HAUPTGEBÄUDE	GE II 2.VG IM DG	GE III 3.VG IM DG	GI III
DACHAUSFÜHRUNG	SATTEL - WALMDACH	SATTELDACH	SATTELDACH
DACHNEIGUNG	35 - 48°	25 - 35°	25 - 35°
DACHDECKUNG	ROTE ZIEGEL	ROTE ZIEGEL	ROTE ZIEGEL
DACHVORSTAND MAX.	60 CM	60 CM	60 CM
KNIESTÖCK MAX.	60 CM	60 CM	60 CM
DACHGAUBEN	ZUGELASSEN	ZUGELASSEN	KEINE
DACHAUSBAU	MÖGLICH ALS VG	MÖGLICH ALS VG	MÖGLICH, JEDOCH NICHT ALS VG
SONSTIGES	2.VG MUSS IM DG LIEGEN	3.VG MUSS IM DG LIEGEN	

1. Weitere Festsetzungen (nach DIN 18001)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1, BBAuG
§§ 1 bis 11 BauNVO)

1.3.1. Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)



1.3.2. Industriegebiete
(§ 9 BauNVO)



2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG § 16 BauNVO)

2.1. Geschosflächenzahl
GFZ

z.B. 0,8

2.3. Baumassenzahl

z.B. 9,0

2.5. Grundflächenzahl

z.B. 0,4

2.7. Zahl der Vollgeschosse

als Höchstgrenze z.B. II
als Höchstgrenze z.B. III 3.VG IM DG

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Offene Bauweise

0

3.4. Baugrenze

3.5. Die Fassade künftiger Gebäude ist generell parallel zum Überweg zu liegen

3.6. Nutzungsschablonen

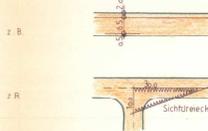
Baugebiet	Zahl der VG
GFZ	GFZ (im GZ), DWG (im GI)
Bauweise	Dachform
Dachneigung	

3.7. Einfriedungen

Maschendraht 1,80 - 2,00 m hoch
Sockelhöhe max. 20 cm
Isolierlaten 1,20 m hoch
Sockelhöhe max. 20 cm
Türen u. Tore dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBAuG)

6.1. Straßenverkehrsflächen



6.2. Straßengrenzungsline
Die Sichtflächen an den Straßeneckverkehren sind von Stapeln, Bebauung, Einfriedungen, Deplanzung o.ä. soweit 0,80 m über Oberkante Straße überschritten wird, ständig freizuhalten.
In den Straßeneckverkehren ist die Haltesichtweite von 40 m sicherzustellen.

6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBAuG)

Einfahrt
Bei den Einfahrten ist ein Stauraum von mind. 2 m anzusetzen, der nicht durch Einfriedungen oder Tore beschränkt werden darf.

Die Sichtflächen bei Einfahrten sind von Stapeln, Bebauung, Einfriedungen, Deplanzung o.ä. soweit 0,80 m über Oberkante Straße überschritten wird, ständig freizuhalten.
Die Seitenlänge der Sichtdreiecke betragen 20 m auf der Straße und 15 m im Einfahrtbereich (Anfahrtsichts- u. Haltesichtweite).

GARAGEN GA+N

WIE HAUPTGEBÄUDE

WIE HAUPTGEBÄUDE

ROTE ZIEGEL

60 CM

KEINER

SCHALLSCHUTZ

Flächen 1-8 L_{WA} = 55 dB (Tag 6:00-22:00 Uhr)
L_{WN} = 46 dB (Nacht 22:00-06:00 Uhr)

Flächen 19-21 L_{WA} = 66 dB (Tag 6:00-22:00 Uhr)
L_{WN} = 45 dB (Nacht 22:00-06:00 Uhr)

Es ergeben sich folgende erforderliche Schallschutzklassen der Fenster:
Fenster der Schallschutzklasse 2
-Teilfläche 1 bis 7
Fenster der Schallschutzklasse 3
-Teilfläche 8 bis 13
-Teilfläche 15
-Teilfläche 17 bis 18
Fenster der Schallschutzklasse 4
-Teilfläche 14
-Teilfläche 16
Fenster der Schallschutzklasse 5
-Teilfläche 19 bis 21

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBAuG)

Zweckbestimmung Elektrizität (Trafo)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBAuG)



Anlagen für den Schutzstreifen:

- Innerhalb des Schutzstreifens unterliegen die Grundstücke folgenden Nutzungsabschlüssen:
- Bäume, Kultursen, sonstiger Aufbau und Vorrichtungen wie Stangen und dgl. dürfen keine größere Höhe als 3,5 m über Erdniveau erreichen.
- Beregnungsanlagen dürfen eine Gipfelfläche des Wasserstrahles bis zu 3,5 m erreichen. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der Bundesbahndirektion.
- Beschreibbare und unbewehrte Gebäuße sowie Schuppen dürfen innerhalb des Schutzstreifens von 2 x 10,25 m, gemessen von der Leitungsachse, überstehen nicht, innerhalb des übrigen Schutzstreifens nur mit Zustimmung der Bundesbahndirektion errichtet werden. Das gleiche gilt für die Lagerung feuergefährlicher, sprengstoffgefährlicher und zum zerknall neigender Stoffe.
- Bei Bodenbearbeitungen in einer Tiefe von mehr als 0,5 m Tiefe unter Geländeerikante im Umkreis von 30 m von Besten besteht die Gefahr, daß Mastarden beschädigt werden, deshalb muß das Betriebswerk Lichtentz. Würststr. 25, 8620 Lichtentz. Hl. (0957)113-3-70 od. 341 verständigt werden.
- Innerhalb des Schutzstreifens von 2 x 21,0 m dürfen keine Aufhängungen (z.B. Leuchten) an Gittern vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Bauweise von Baumhäusern.

unterirdisch

Wasserleitung

9. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBAuG)



12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBAuG)

12.1. Flächen für die Landwirtschaft



13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 5 Abs. 6 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 22 und Abs. 6 BBAuG)

13.2.1. Untergrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Für die Eingrünung sind standortgerechte heimische Bäume und Sträucher zu verwenden.
Z.B. Spitzahorn, Bergahorn, Feldahorn, Eberesche, Linde, Hainbuche, Hartriegel, Heckenrose, Schöne Mehlrose, Wildrose, Salweide usw.
Die genannten Bäume und Sträucher sind im Druckverband anzupflanzen. Der Pflanzabstand soll 1,0 x 1,0 m betragen.

15. Sonstige Planzeichen

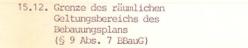
15.3. Untergrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBAuG)

GA Garagen



15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBAuG)

Eine Überbauung ist nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich.



15.12. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BBAuG)

15.13. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Hinweise

Erforderliche Stützmauern, Böschungen und Rückenstützen von Straßeneinfassungen haben die Anlieger zu dulden.

Bei Bodenarbeiten aufzufindende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem Bayer Denkmalschutzgesetz vom 25. Juni 1973 (GVBl. 18/1973) sind unverzüglich dem Landratsamt Bamberg (Untere Denkmalschutzbehörde) zu melden

- o MPI Meldepunkt der LGA
- o IM 1 Immissionsort
- o E Emissionsort des Milchhofes nach LGA

Aufstellung beschlossen vom Gemeinderat in der Sitzung am 23.09.87, a. 01/2/87
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO am 23.09.87 im Abwägungsbericht ortsrichtlich bekanntgemacht.



Mohr
1. Bürgermeister

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2 a Abs. 2 BBAuG durchgeführt durch den 1. Beauftragten des Landratsamts Bamberg am 22.09.87, jeweils um 14.00 Uhr



Mohr
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BauNVO öffentlich ausgelegt vom 06.09.87 bis einschließl. 08.09.87, aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 07.09.87 und der Bekanntmachung vom 08.09.87 in der Gemeindekanzlei.



Mohr
1. Bürgermeister

Der Markt Zapfenhof hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.09.87 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO als Sitzung beschlossen.



Mohr
1. Bürgermeister

Der Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 21.09.87 gemäß § 11 BauNVO in Verbindung mit Verordnung vom 21.09.87, S. 60 ff. in der jeweils gültigen Fassung genehmigt.



Mohr
1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab 20.09.1987 in Zapfenhof gemäß § 12 BauNVO jedermanns Einsicht aus. Die Abwägungsberichte sind ortsrichtlich durch den Abwägungsbericht bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauNVO rechtsverbindlich.



Mohr
1. Bürgermeister

Die Architekten
Bamberg 03 87

gez. ha 03 87
gez. ba 15 04 87
gez. gi 22 07 87
gez. ba 17 09 87

peter keidel
 heinz knobloch
 peter keidel
 heinz knobloch
 8600 bamberg - halmsstraße 4 - 09571 2289 87