

MARKTGEMEINDE BURGEBRACH, LANDKREIS BAMBERG

BEBAUUNGSPLAN „AM KNÖCKEL UND STEINKNOCK II“ M.=1:1000

ÄNDERUNG GEMÄSS § 2 ABS.6 BBauG FÜR DEN ÖSTL. TEILBEREICH.

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES:

Hauptgebäude I = Erdgeschoss

Dachausführung: = Satteldach / Walmdach, auch Winkelbauweise möglich.

Dachneigung: = 30 - 38 °

Dachdeckung: = Ziegel

Dachgauben: = Keine

Dachvorstände: = max. 60 cm

Dachausbauten: = Unter 38 ° Dachneigung sind einzelne Giebelzimmer möglich. Bei 38 ° Dachneigung ist der Dachausbau nach der BayBO möglich.

Kniestock: = 0 - 50 cm

Garagen und Nebengebäude: = Ga und N:

Dachausführung: = Flachdach, in Verbindung zum Hauptgebäude sind auch Abweichungen möglich.

Dachneigung: = 0 - 10 °

Dachdeckung: = Dunkeleindeckung oder Kiespressdach.

Kniestock: = Keiner.

Kellergaragen: = Sind nur zum Hang hin und ohne Gefälle möglich.

Bei günstiger Hanglage ist der talseitige Ausbau des Untergeschosses I + U, für Wohnzwecke möglich.

Ausnahmen gemäß § 31 Absatz 1 BBauG:

Bautwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der Planungsfestsetzungen abweichen, (z.B. Überschreitung der Baugrenzen, Verlegung des Firstes unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigung usw.) sind als Ausnahmen gemäß § 31 Absatz 1 BBauG zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO muß jedoch gewährleistet sein.

I. WEITERE FESTSETZUNGEN: (nach DIN 18003)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 1 Abs. 1-3 der BauNVO)
 - 1.1.3. WA = Allgemeines Wohngebiet: (§ 4 BauNVO)
2. Art und Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs.1 Nr.1-3 des BBauG sowie § 16 Abs.2 und § 17 BauNVO)
 - 2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)

als Höchstgrenze	II
zwingend	I
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

II HINWEISE:

Wohngebäude vorhanden und bestehen bleibend: 

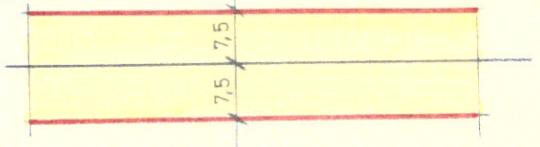
Garagen und Nebengebäude, vorhanden und bestehen bleibend: 

3.5. Grundstücksgrenzen:

Vorhanden:  Vorgesprochen: 

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen: (§ 9 Absatz 1 Nr.13 BBauG)

Freileitung mit Masten:
Schutzstreifen mit Meter-Angaben und Stromspannung - 20 KV - ÜWO:



8.1. Abwasserleitung:

bestehend:  Geplant: 

Erschließungsleitungen:

Die Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugbietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verkabeln.

Höhenschichtlinien mit Meter-Angaben:

270

Ergänzungen zu 3.6.

- a) Stützmauern im Bereich der Straßen, werden auch als Ausnahme nicht zugelassen.
- b) Grundmauerchen und Zaunsockel, die bis max. 20 cm Höhe zugelassen sind, müssen mit dem Straßengefälle verlaufen und dürfen nicht getrept hergestellt werden.
- c) Zäune und Grundmauerchen in einer Straße sollen möglichst einheitlich gestaltet werden.
- d) Bunte und grellfarbige Werkstoffe und Farbanstriche dürfen bei der Fassadengestaltung, bei Balkonverkleidungen, Einfriedungen, Mauerwerk und Plattenbelägen im Sichtbereich öffentlicher Straßen nicht verwendet werden.

Ergänzungen zu 9.

Eingrünung:

Zur Eingrünung der Baugrundstücke mit baumartigen Gehölzansatz aussondlich einheimische Arten zu verwenden, z.B. Obstbäume aller Arten, Ebereschen, Feldahorn, Hainbuchen, Tilia und ähnliche.

Planvermerke:

- a) Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß

2.7. Baulinie: Baugrenze:

3.6.

Baugestaltung:

SD = Satteldach: 

WD = Walmdach: 

Hauptfirstrichtung: 

Sockel- und Geländehöhen:

- a) Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 50 cm ~~unter~~ dem natürlichen Gelände liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Hauskanten.
- b) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden.
- c) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. a) und b) können zugelassen werden, wenn die Auffüllung oder Abgrabung nicht mehr als 50 cm beträgt und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Einfriedungen:

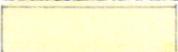
Höhe, einschließlich des Sockels einheitlich 1,00 m, Sockelhöhe höchstens 20 cm, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus Holzlaten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung herzustellen.

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.

Fassadengestaltung:

Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz zu versehen.

6. Verkehrsflächen: (§ 9 Abs.1 Nr 11 BBauG)

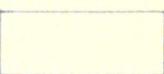
6.1. Straßenverkehrsflächen:  6.1.6. Maßzahl: $\neq 6,5 \neq$

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen: _____

7. Flächen für Versorgungsanlagen: (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 13 BBauG)

Trafostation: 

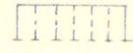
9. Grünflächen: (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BBauG)

Private Grünflächen: 

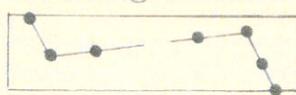
Pflanzgebot: Bäume zu erhalten: (+) Bäume zu pflanzen: (+)

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen: (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BBauG)

St = Stellplätze:  Ga = Garagen: 

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



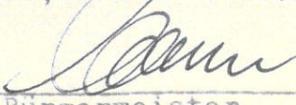
13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: (§ 9 Absatz 7 BBauG) 

14. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen:

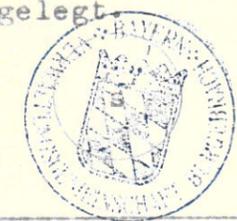
14.2. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: (§ 9 Abs.6 BBauG)

Wasserschutzgebiet: 



Burgebrach, den  1. Bürgermeister

b) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung, gemäß § 2 a Absatz 6 BBauG vom 16.3.79. bis 17.4.79. in Burgebrach - Rathaus öffentlich ausgelegt.



Burgebrach, den 20.4.1979.

1. Bürgermeister

c) Die Marktgemeinde Burgebrach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 4.3.1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

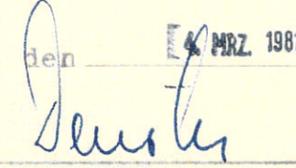


Burgebrach, den 6.3.1980

1. Bürgermeister

d) Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 4.3.1981 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 4. MRZ. 1981

Denzler
Regierungsrat

e) Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab 6.4.81 in der Dienststelle des Marktes Burgebrach, Hauptstr. 3 gemäß § 12 Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht aus. Die Genehmigung ist am 27.3.81 ortsüblich durch das Mitteilungsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Burgebrach, den 30.3.81

1. Bürgermeister

Burgebrach, den 25. Juli 1978

1. Bürgermeister

geändert am: 10.3.1980
geändert am:

leistet sein.

I. WEITERE FESTSETZUNGEN: (nach DIN 18003)

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

1.1.3. WA = Allgemeines Wohngebiet: (§ 4 BauNVO)

2. Art und Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1-3 des BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)

als Höchstgrenze II

zwingend (I)

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

3.1. o = Offene Bauweise

3.1.3. A = Nur Einzelhäuser zulässig

3.1.4. A = Nur Doppelhäuser zulässig

3.3. Baulinie: _____ 3.4. Baugrenze: _____

3.6. Baugestaltung:

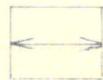
SD = Satteldach:



WD = Walmdach:



Hauptfirstrichtung:



Sockel- und Geländehöhen:

- a) Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 50 cm ~~unter~~ dem natürlichen Gelände liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Hauskanten.
- b) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden.
- c) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. a) und b) können zugelassen werden, wenn die Auffüllung oder Abgrabung nicht mehr als 50 cm beträgt und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Einfriedungen:

Höhe, einschließlich 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 Holzlatten 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.

Fasadengestaltung:

Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz zu versehen.

6. Verkehrsflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

6.1. Straßenverkehrsflächen: _____ 6.1.6. Maßzahl: * 6,5 *

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen: _____

7. Flächen für Versorgungsanlagen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BBauG)

Trafostation:

9. Grünflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

MARKT BURGEBRACH

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

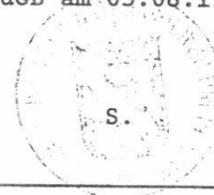
Änderung -
"Im Knöckel und Steinknock II"

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden wie folgt geändert bzw. ergänzt:

- I. Garagen sollten die gleiche Dachgestaltung wie das Hauptgebäude erhalten.
- II. Dächer sind mit einer Neigung von $40^{\circ} \pm 5^{\circ}$ auszuführen.
- III. Dachaufbauten sind nur bei ausgebautem Dachgeschoß zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens $1/6$ der Dachlänge von den Giebelgesimsen einhalten und dürfen in der Regel die Länge von 2,5 m nicht überschreiten.
- IV. Das Dachgeschoß darf ausgebaut werden, wenn es den Anforderungen der Bayerischen Bauordnung entspricht.

VERFAHRENSABLAUF

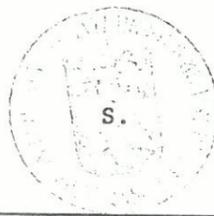
Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12.07.1994 beschlossen, den o.g. Bebauungsplan zu ändern. Der Änderungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.08.1994 bekannt gemacht.



Burgebrach, 08.08.1994

1. Bürgermeister

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 12.12.1994 mit 09.01.1995 öffentlich ausgelegt.



Burgebrach, 10.01.1995

1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat Burgebrach hat mit Beschluß vom 07.03.1995 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Burgebrach, 09.03.1995

1. Bürgermeister