

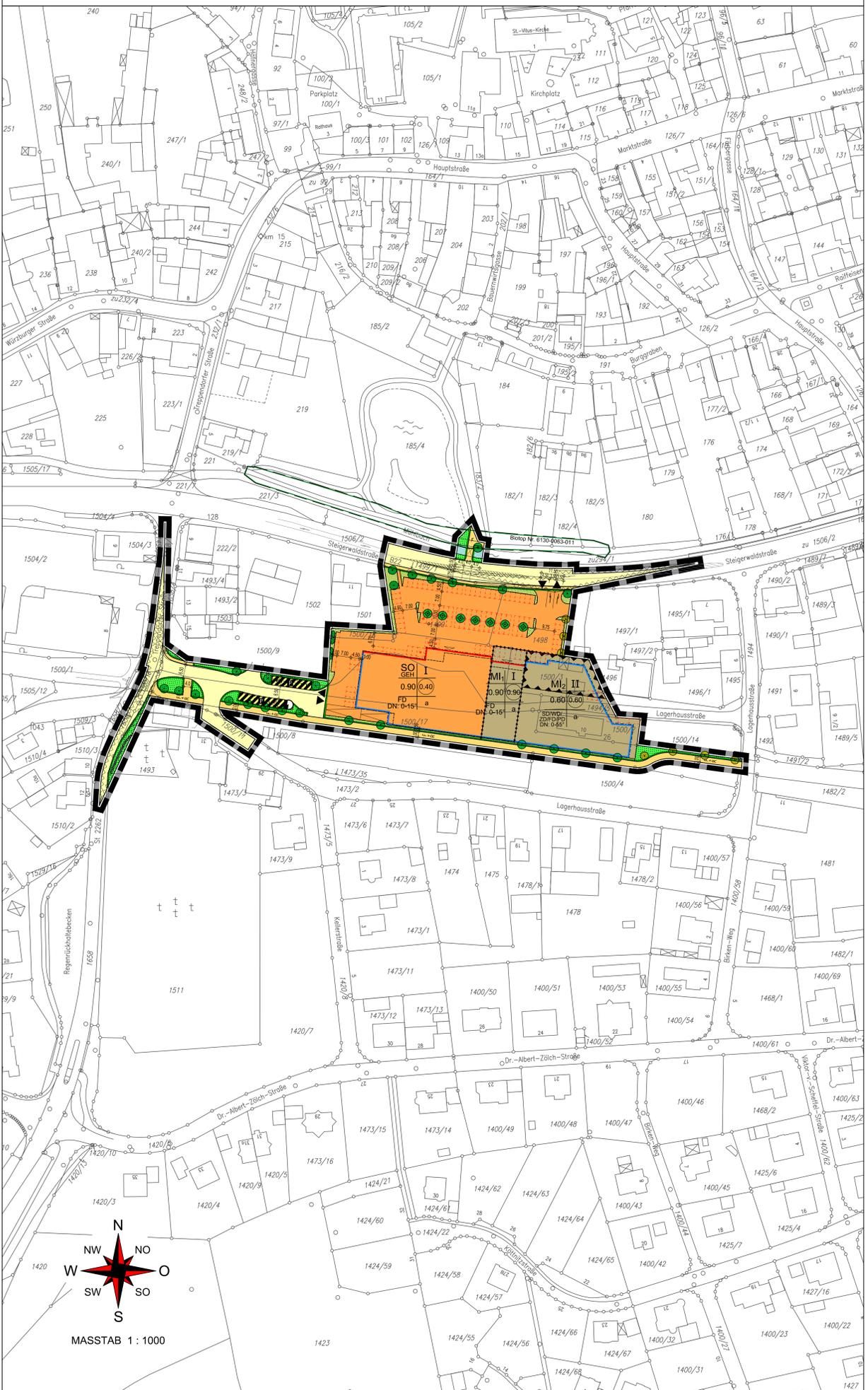


MARKT BURGEBRACH

LANDKREIS BAMBERG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

"EHMALIGES BAHNHOFSGELÄNDE" UND 3. ÄNDERUNG VON TEILBEREICHEN DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS SANIERUNGSGEBIET "HISTORISCHER ORTSKERN BURGEBRACH" IM BEREICH MITTELEBRACH UND DER B 22 NEU



Textteil zum Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ehemaliges Bahnhofsgelände" und 3. Änderung von Teilbereichen des Bebauungsplanes für das Sanierungsgebiet "Historischer Ortskern Burgebrach" im Bereich Mittelebrach und der B 22 Neu Markt Burgebrach, Landkreis Bamberg...

A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauVO und DIN 18005

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauVO)
1.1 Mischgebiete (M) (§ 9 BauVO) (M1, M2)
1.2 Sonstige Sondergebiete (SO) (§ 11 BauVO)
1.3 Werbeanlagen
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16-21a BauVO)
2.1 Zahl der Geschosse
2.1.1 Für das Mischgebiet M1, gilt: maximal I Vollgeschoss zulässig.
2.1.2 Für das Mischgebiet M2, gilt: maximal II Vollgeschosse zulässig.
2.1.3 Für das Sondergebiet SO gilt: maximal I Vollgeschosse zulässig.
2.2 Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 und 19 BauVO)
2.2.1 Für das Mischgebiet M1, gilt eine GRZ von 0,9.
2.2.2 Für das Mischgebiet M2, gilt eine GRZ von 0,6.
2.2.3 Für das Sondergebiet SO, gilt eine GRZ von 0,9.
2.3 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)
2.3.1 Für das Mischgebiet M1, gilt eine GFZ von 0,9.
2.3.2 Für das Mischgebiet M2, gilt eine GFZ von 0,6.
2.3.3 Für das Sondergebiet SO, gilt eine GFZ von 0,4.
2.4 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)
2.4.1 Für das Mischgebiet M1, gilt: Die maximale Firsthöhe beträgt 8,0 m.
2.4.2 Für das Mischgebiet M2, gilt: Die maximale Firsthöhe im Sondergebiet beträgt 8,0 m.
2.4.3 Für das Sondergebiet SO, gilt: Die maximale Firsthöhe im Sondergebiet beträgt 7,0 m.
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)
3.1 Bauweise
3.1.1 Für das Mischgebiet M1, gilt: abweichende Bauweise
3.1.2 Für das Mischgebiet M2, gilt: abweichende Bauweise
3.1.3 Für das Sondergebiet SO, gilt: abweichende Bauweise
3.2 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauVO)
3.3 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)
4. Flächen für den überörtlichen Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
4.1 Bundesstraße B 22
4.2 Staatsstraße St 2262
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5.1 Straßenverkehrsflächen
5.2 Straßengrenzlinien
5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Flächen
5.4 Gehweg, Fußweg, Fuß- und Radweg
5.5 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)
6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
6.1 Trafostation
6.2 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
6.3 Öffentliche und private unbebaute Freiflächen
6.4 Pflanzgebiete zur Überstellung der Stellplätze
6.5 Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
7.1 Die dargestellten Pflanzungen sind zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch standortgerechte Nachpflanzungen gemäß Art. 1 des Textlichen Hinweisens zu ersetzen.

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

12. Pflanzgebiete für Bäume innerhalb der öffentlichen und privaten Grundstücksflächen.
13. Pflanzgebiete für Hecken und Einreihbäume innerhalb der privaten Grundstücksflächen.
14. Als Unterpflanzung sind die Pflanzflächen durch Kleingehölze, Stauden oder Gräser zu bepflanzen.
15. Maßnahmen zum Artenschutz.
16. Sonstige Pflanzflächen.
17. Sonstige Festsetzungen.
18. Ausgleichsflächen.
19. Sonstige Festsetzungen.
20. Sonstige Festsetzungen.
21. Sonstige Festsetzungen.
22. Sonstige Festsetzungen.
23. Sonstige Festsetzungen.
24. Sonstige Festsetzungen.
25. Sonstige Festsetzungen.
26. Sonstige Festsetzungen.
27. Sonstige Festsetzungen.
28. Sonstige Festsetzungen.
29. Sonstige Festsetzungen.
30. Sonstige Festsetzungen.
31. Sonstige Festsetzungen.
32. Sonstige Festsetzungen.
33. Sonstige Festsetzungen.
34. Sonstige Festsetzungen.
35. Sonstige Festsetzungen.
36. Sonstige Festsetzungen.
37. Sonstige Festsetzungen.
38. Sonstige Festsetzungen.
39. Sonstige Festsetzungen.
40. Sonstige Festsetzungen.
41. Sonstige Festsetzungen.
42. Sonstige Festsetzungen.
43. Sonstige Festsetzungen.
44. Sonstige Festsetzungen.
45. Sonstige Festsetzungen.
46. Sonstige Festsetzungen.
47. Sonstige Festsetzungen.
48. Sonstige Festsetzungen.
49. Sonstige Festsetzungen.
50. Sonstige Festsetzungen.
51. Sonstige Festsetzungen.
52. Sonstige Festsetzungen.
53. Sonstige Festsetzungen.
54. Sonstige Festsetzungen.
55. Sonstige Festsetzungen.
56. Sonstige Festsetzungen.
57. Sonstige Festsetzungen.
58. Sonstige Festsetzungen.
59. Sonstige Festsetzungen.
60. Sonstige Festsetzungen.
61. Sonstige Festsetzungen.
62. Sonstige Festsetzungen.
63. Sonstige Festsetzungen.
64. Sonstige Festsetzungen.
65. Sonstige Festsetzungen.
66. Sonstige Festsetzungen.
67. Sonstige Festsetzungen.
68. Sonstige Festsetzungen.
69. Sonstige Festsetzungen.
70. Sonstige Festsetzungen.
71. Sonstige Festsetzungen.
72. Sonstige Festsetzungen.
73. Sonstige Festsetzungen.
74. Sonstige Festsetzungen.
75. Sonstige Festsetzungen.
76. Sonstige Festsetzungen.
77. Sonstige Festsetzungen.
78. Sonstige Festsetzungen.
79. Sonstige Festsetzungen.
80. Sonstige Festsetzungen.
81. Sonstige Festsetzungen.
82. Sonstige Festsetzungen.
83. Sonstige Festsetzungen.
84. Sonstige Festsetzungen.
85. Sonstige Festsetzungen.
86. Sonstige Festsetzungen.
87. Sonstige Festsetzungen.
88. Sonstige Festsetzungen.
89. Sonstige Festsetzungen.
90. Sonstige Festsetzungen.
91. Sonstige Festsetzungen.
92. Sonstige Festsetzungen.
93. Sonstige Festsetzungen.
94. Sonstige Festsetzungen.
95. Sonstige Festsetzungen.
96. Sonstige Festsetzungen.
97. Sonstige Festsetzungen.
98. Sonstige Festsetzungen.
99. Sonstige Festsetzungen.
100. Sonstige Festsetzungen.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "EHMALIGES BAHNHOFSGELÄNDE" UND 3. ÄNDERUNG VON TEILBEREICHEN DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS SANIERUNGSGEBIET "HISTORISCHER ORTSKERN BURGEBRACH" IM BEREICH MITTELEBRACH UND DER B 22 NEU

MARKT BURGEBRACH LANDKREIS BAMBERG



BAMBERG, 13.12.2011
GEÄ: 17.04.2012
SATZUNGSBESCHLUSS: 24.07.2012
BÜRO FÜR STÄDTBAU UND BAULEITPLANUNG WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR