

I. PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erläßt die Gemeinde Burgebrach folgende

Satzung zum Bebauungsplan "Stappenbach II".

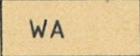
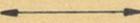
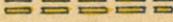
Für den Bebauungsplan "Stappenbach II" gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH, Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 29.11.1994 . . . , der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 6 Abs. 29 des Gesetzes vom 27.12.1993 (BGBl. I S. 2378)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.1994

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	
	Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO	
II	Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO	
0,35	Größe der Grundfläche § 19 BauNVO	
	nur Einzelhäuser § 22 BauNVO	
	Baugrenze	
	zu errichtende Mauer	
	Einfahrtsbereich	
	Hauptfirstrichtung	
	Verkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	zu erhaltende Gehölze und Bäume	
	neu zu pflanzende Gehölze und Bäume	
	vorh. Abwasserleitung /	 vorh. Straßenentwässerung
	gepl. Abwasserleitung /	 Leitungsrecht
	öffentliche Grünfläche	
	Verkehrsgrün	
	gepl. Grundstücksgrenze	

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
---	Bauweise

III TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen, § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt. Entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO sind die unter § 4 Abs. 3.1 - 5 ausnahmsweise zugelassenen Einrichtungen im allgemeinen Wohngebiet nicht zugelassen. Alle aufgeführten Ausnahmen sind somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen kenntlich gemacht. Die zulässige Grundflächenzahl im Sinne des § 19 BauNVO beträgt im allgemeinen Wohngebiet 0,35. Die Geschossflächenzahl wird für das allgemeine Wohngebiet mit 0,7 festgesetzt.

Im gesamten Gebiet ist die offene Bauweise vorgeschrieben, wobei max. 2 Vollgeschosse errichtet werden dürfen, wovon ein Vollgeschosß das Dachgeschosß sein muß. Nebenanlagen für die Tierhaltung sind nicht zulässig.

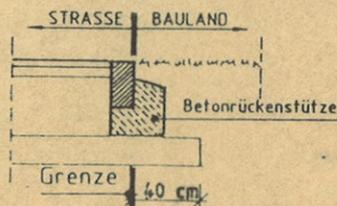
3. Verkehrsflächen

Die im Bebauungsplan eingetragenen Aufteilungen der Verkehrsflächen sind nicht verbindlich, sie bleiben den Fachplanungen vorbehalten.

Die für die Errichtung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen sind nicht im Plan eingetragen. Sie werden auf den Baulandflächen angelegt und sind von den Angrenzern zu dulden. Die Nutzung bleibt den Eigentümern ungenommen.

Bei der Herstellung der Straßen müssen die Eigentümer damit rechnen, daß Böschungen in der Regel mit max. 1,5 m Breite auf den Baugrundstücken liegen.

Eine Rückenstütze dient zum Halt eines Bord- oder Leistensteines am Rand der Verkehrsfläche. Diese werden wie in der Skizze dargestellt, ausgeführt. Dabei ist zu beachten, daß die notwendige Schotterschicht noch weiter in das Grundstück hineinragt. Nach Fertigstellung der Verkehrsfläche sind Schotter und Rückenstütze nicht mehr sichtbar.



4. Pflanz- und Erhaltungsgebote

Je 400 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum der nachfolgenden Arten zu pflanzen:

Stieleiche, Traubeneiche, Eberesche, Zitterpappel, Rotbuche, Faulbaum, Waldkefer, Wacholder.