



Textteil zum Bebauungsplan "Dürrhof-Süd", Markt Burgebrach, Landkreis Bamberg

Grundlagen des Bebauungsplanes sind der Flächennutzungsplan und der Aufstellungsbeschuß des Marktgemeinderates Burgebrach vom 17.12.1991.

A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und DIN 18003

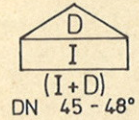
1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 5 BauNVO)

1.2 Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)



2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse
(§ 17 Abs. 4 und § 18 BauNVO)
Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß als Höchstgrenze



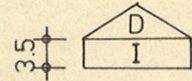
2.2 Grundflächenzahl GRZ
(§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

z.B. 0.3

2.3 Geschossflächenzahl GFZ
(§§ 16, 17 und 20 BauNVO)

z.B. (0.5)

2.4 Höhenfestsetzung
(§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
Die maximale Traufhöhe beträgt im Mittel 3.50 m bei I + D. Genessen wird von Oberkante natürliches bzw. festgelegtes Gelände bis zur Schnittlinie Wand/OK Dachhaut.



3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

O

3.1.1 Nur Einzelhäuser zulässig, die Anzahl der Wohnungen je Baurecht ist nicht begrenzt

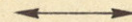


3.2 Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)



3.3 Stellung der baulichen Anlagen

3.3.1 Hauptfirstrichtung



3.3.2 Höhenlage
Hauseingänge und die Oberkante des fertigen Fußbodens dürfen höchstens 30 cm über dem natürlichen oder festgelegten Gelände liegen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dadurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Höhenlage der geplanten Gebäude ist von der Gemeinde vor Baubeginn an Ort und Stelle festzulegen, damit eine entsprechende Anpassung an das Gelände erreicht wird und ein einwandfreier Anschluß an das Abwassersystem erfolgen kann.

3.3.3 Ausnahmen (§ 31 BauGB)
Bauten, die geringfügig von der festgesetzten Bauweise abweichen (z. B. Überschreitung der Baugrenzen oder individuell gestaltete Entwürfe) können als Ausnahmen zugelassen werden. Die notwendigen Abstandsflächen gemäß BayBO müssen jedoch eingehalten werden.

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf



4.1.1 Feuerwehr

F

5. Verkehrsflächen