

Satzung nach
§34 Abs.4 Nr.3 BauGB
 für den
Gemeindeteil Oberköst-Schelmsberg

**Verbindliche Festsetzungen für die
 Ortsrandsatzung im Gemeindeteil
 Oberköst-Schelmsberg, Markt Burgebrach**

Höhenlage

Hauseingänge und die Oberkante des fertigen Fußbodens dürfen höchstens 30 cm über dem bergseitigen 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.

Wohngebäude

Dachform

Zulässig: Satteldach

Dachneigung

Die Neigung muß $40^\circ \pm 5^\circ$ betragen.

Dacheindeckung und Dachaufbauten

Die Dacheindeckung hat mit naturroten Materialien in Ziegelform zu erfolgen (möglichst Biberschwanz). Dachgauben sind als stehende Einzelgauben zugelassen, die jeweilige Breite beträgt maximal 2 m.

Kniestock

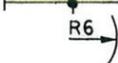
Kniestock bis 50 cm zulässig.

Garagen

Dachform

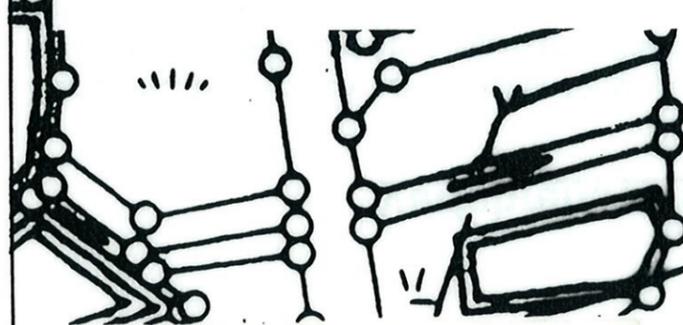
Satteldach, Dachneigung und Dachdeckung wie Wohngebäude.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
-  GEPLANTE STRASSE MIT BEMASSUNG
-  EINMÜNDUNGSRADIUS
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
-  BAUGRENZE
-  GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  ZU PFLANZENDE BÄUME

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (DAS 2. VOLLGESCHOSS KANN ENTWEDER IM DG ODER IM UG ENTSTEHEN)
- 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,6) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
-  HAUPTFIRSTRICHTUNG
-  BEBAUUNGSVORSCHLAG

STAND: 15.12.1998



2

Verfahrensvermerke

Der Markt Burgebrach hat in seiner Sitzung vom 08.09.1998 beschlossen, für die Flurstücke 362 und 56, Gemarkung Oberköst des Gemeindeteiles Oberköst eine Ortsrandsatzung aufzustellen.

Die von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange wurden am 03.12.1998 am Verfahren beteiligt.

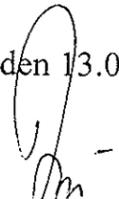
Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 02.03.1999 den Planentwurf als Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Das Landratsamt Bamberg hat die Ortsrandsatzung mit Schreiben vom 15.04.1999 gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2, § 6 Abs. 2 und 4 BauGB i. Verb. mit § 4 Abs. 4 der Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen (ZustVBau) genehmigt. Verletzungen der Rechtsvorschriften wurden nicht geltend gemacht.

Die Satzung wurde am 13.05.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Die Ortsrandsatzung Oberköst - Schelmsberg ist damit rechtsverbindlich.



Markt Burgebrach, den 13.05.1999


1. Bürgermeister