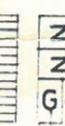


# VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES: (§ 9 (5) und 30 BBauG) Gren:

2. BAUWEISE, ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 5 (2) 1 und § 5 (2) 2)  
~~WA - REINES WOHNGEBIET~~, WA - ALLGEMEINES WOHNGEBIET, ~~MD - DORFGEBIET~~, MI - MISCHGEBIET, ~~OE~~  
SIND AUSSCHLIESSLICH FÜR KFZ. DER BEWOHNER DES GEBIETES VORGESEHEN. DIE IM PLAN EINGETRAGENEN  
VERBINDLICH.  
WOHNGEBÄUDE:

-  VORHANDEN, BESTEHEN BLEIBEND
-  VORHANDEN, SPÄTER ABZUBRECHEN
-  NEU VORGESEHEN
-  VORHANDEN, BESTEHEN BLEIBEND
-  VORHANDEN, SPÄTER ABZUBRECHEN
-  NEU VORGESEHEN

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

- Ga - GARAGEN
- ~~Ga - GEMEINSCHAFTSGARAGEN~~ ~~St - STELLPLÄTZE~~
- N - NEBENGEBÄUDE

BAUWEISE, ZWINGENDE VORSCHRIFT:

- I - E - ERDGESCHOSS
- I - E+U - ERDGESCHOSS UND TALSEITIG UNTERGESCHOSS
- II - E+1 - ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCH. (VOLLGESCH.)
- E+D - ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCH.
- AB 40° DACHNEIGUNG
- ~~III - E+2 - ERDGESCH. UND 2 OBERGESCH. (VOLLGESCH.) USW.~~

Ga und N - NUR ERDGESCHOSSIG

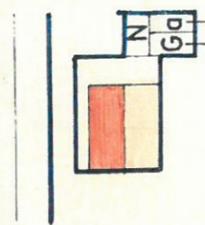
BAUWEISE, HÖCHSTBEGRENZUNG:

- II - E+1 - AUFSTOCKUNG VON DARUNTER LIEGENDEN WOHNGEBÄUDEN AUF E+1 GESTATTET

DIE ZUTREFFENDEN ANGABEN SIND AUF DEM PLAN EINGETRAGEN.

### 3. BEBAUBARE FLÄCHEN, BAULINIEN : ( § 9 (1) 1 b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO )

BAULINIE, NEU FESTGESETZT  
BAUGRENZE, NEU FESTGESETZT  
DIE BEGRENZUNGSLINIEN DÜRFEN MIT DER BEBAUUNG NICHT ÜBERSCHRITTEN  
WERDEN. DIES GILT AUCH FÜR NEBENGEBÄUDE UND NICHT GENEHMIGUNGS-  
PFLICHTIGE BAUWERKE.



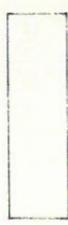
BAUGRUNDSTÜCK MIT VERSORGENGSANLAGE



Trafo

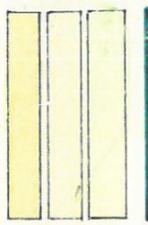
DIE ABSTANDSFLÄCHEN WURDEN GEMÄSS ART. 7 (1) und ART. 107(4) BAY. BO. FESTGELEGT.

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF :  
( § 5 (2) 2 und § 9 (1) 1 f BBauG )



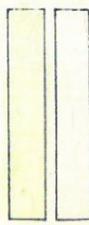
### 4. VERKEHRSFLÄCHEN : ( § 9 (1) 3 BBauG )

BEREITS IM ÖFFENTLICHEN BESITZ  
NOTWENDIG, NOCH NICHT IM ÖFFENTLICHEN BESITZ  
BESTEHEND ABER AUZULASSEN ; MIT DER NEUEN NUTZUNGSFARBE ÜBERMALT  
VERKEHRSFLÄCHEN - BEGRENZUNGSLINIE



### 5. GRÜNFLÄCHEN, BEPFLANZUNG : ( § 9 (1), 2, 8, 15, 16, BBauG )

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, GEPLANT ODER BESTEHEN BLEIBEND  
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN, GEPLANT ODER BESTEHEN BLEIBEND



### 6. BAUGESTALTUNG : ( VO vom 22. 6. 1961. Bay. GV. Blatt Nr. 13 / 1961 und Art. 107 Bay. BO. )

SOCKEL- UND GELÄNDEHÖHEN :

1. DIE OBERKANTE DER KELLERDECKE DARF NICHT MEHR ALS 30 cm ÜBER DEM ENDGÜLTIGEN  
GELÄNDE LIEGEN. MASSGEBEND IST DER MITTELWERT ZWISCHEN DEN BERGSEITIG LIEGEN-  
DEN HAUSKANTEN.
2. DAS NATÜRLICHE GELÄNDE DARF DURCH AUFFÜLLUNG ODER ABGRABUNG NICHT WESENT-  
LICH VERÄNDERT WERDEN.
3. AUSNAHMEN VON DEN FESTSETZUNGEN DER ABS. 1 UND 2 KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN,  
WENN DIE BEABSICHTIGTE GESTALTUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES DADURCH  
NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.

FASSADENGESTALTUNG :

ALLE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE SIND MIT EINEM RUHIG WIRKENDEN AUSSENPUTZ ZU  
VERSEHEN. AUFFALLEND GEMUSTERTER PUTZ IST NICHT ZUGELASSEN.

NEBENGEBÄUDE :  
DIE VERWENDUNG VON ZUEINANDER KONTRASTIERENDEN FARBEN IST NICHT ZULÄSSIG.

NEBENGEBÄUDE SIND AUSSERHALB DER DURCH BAULINIEN AUSGEWIESENEN BAUFLÄCHEN  
NICHT ZUGELASSEN. DIES GILT AUCH FÜR NICHTGENEHMIGUNGSPFLICHTIGE GEBÄUDE.  
EINFRIEDUNGEN :

HÖHE EINSCHLIESSLICH DES SOCKELS EINHEITLICH 1,00 m, SOCKELHÖHE HÖCHSTENS 20 cm,  
GEMESSEN ÜBER DER FERTIGEN GEHSTEIG- BEZW. STRASSENDERE.

LÄNGS DER ÖFFENTLICHEN WEGE SIND DIE EINFRIEDUNGEN AUS HOLZLATTEN ODER  
MASCHENDRAHT HERZUSTELLEN. DIE LATTEN BEZW. DRAHT SIND VOR DEN STÜTZEN  
VORBEIZUFÜHREN. BETONIERTE BRIEFKASTENPFEILER SIND GESTATTET. DIE FLÄCHE  
ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN DARF NUR DANN  
EINGEFRIEDET WERDEN, WENN DER RAUM ZWISCHEN GARAGENTOR UND ÖFFENTLICHER  
VERKEHRSFLÄCHE MEHR ALS 5,00 m BETRÄGT.

ZYKLOPENMAUERWERK UND FARBIGE KUNSTSTEINE DÜRFEN AN GEBÄUDEFASSADEN, SOCKELN,  
PFEILERN UND TERRASSEN NICHT VERWENDET WERDEN. WEGE UND TERRASSENBÖDEN  
DÜRFEN JEDOCH MIT KUNSTSTEINPLATTEN BELEGT WERDEN.

MARKT BURGEBRACH

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"Im Ried"

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

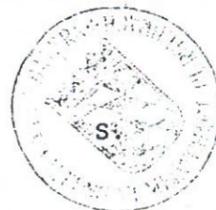
Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12.07.1994 beschlossen, den o.g. Bebauungsplan zu ändern. Der Änderungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.08.1994 bekannt gemacht.



Burgebrach, 08.08.1994

1. Bürgermeister

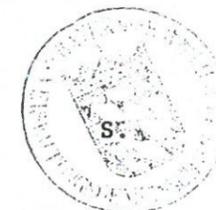
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 12.12.1994 mit 09.01.1995 öffentlich ausgelegt.



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

Grenze des Geltungsbereiches

Grenze der 1. Ausbaustufe

und § 9(1) 1a, b, e, f, g, h BBauG und §§ ~~3, 4, 5, 6, 7~~ BauNVO)

~~GEWERBEGEBIET, SO-SONDERGEBIET~~, O - OFFENE BAUWEISE. DIE PKW.-GARAGEN EINGETRAGENE STELLUNG, FIRSTRICHTUNG UND LAGE DER EINZELNEN BAUKÖRPER IST ~~GESCHLOSSENE BAUWEISE~~.

7. SICHTDREIECKE :

DIE EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN, SOWIE VON JEGLICHEN SICHTBEHINDERNDEN ABLAGERUNGEN, ANPFLANZUNGEN, ZÄUNEN, STAPELN USW., DIE EINE HÖHE VON 1,00 m ÜBER STRASSEN - OK. ÜBERSCHREITEN, FREIZUHALTEN.

HINWEISE :

1. ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN : (§ 9(1), 5, 6 und 7 BBauG.)

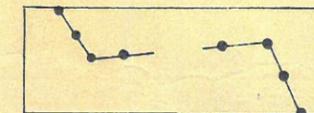
ABWASSERKANAL, BESTEHEND		GEPLANT	
WASSERLEITUNG, BESTEHEND		GEPLANT	
ELT. KABEL, BESTEHEND		GEPLANT	
ELT. FREILEITUNG, BESTEHEND		GEPLANT	

2. GRUNDSTÜCKSGRENZEN :

ALT, BESTEHEN BLEIBEND	
ALT, AUFZUHEBEN	
NEU, VORGESEHEN	

3. ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG : (§ 16(4) BauNVO)

z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES.

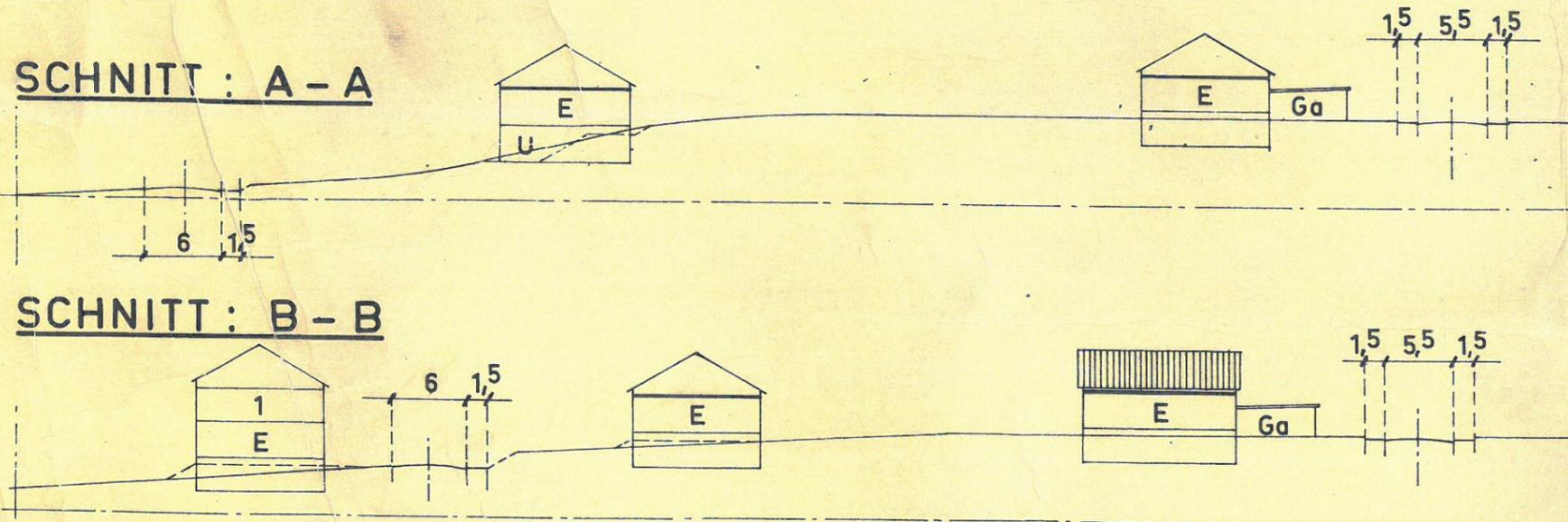


UNTER ZUGRUNDELEGUNG DER PLANZEICHEN-VERORDNUNG VOM 19.1.1965.

1 DIE KELLERGESCHOSS-OK IST ENTSPRECHEND HOCH ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE ZU ERRICHTEN. DURCH AUFFÜLLUNG IST EINE MAX. OK-HÖHE VON 50 cm ZU ERREICHEN, 459 DA BEI GRÖßEREM HOCHWASSER ÜBERSCHWEMMUNGS-GEFAHR BESTEHT.

# MARKTGEMEINDE BURGEBRACH, LKRS. BAMBERG

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „ IM RIED “ M.-1 : 1 000  
GEBÄUDE - UND STRASSENSCHNITTE ALS VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN: M.-1 : 500



STARKSTROMLEITUNG:  
 EINE BEBAUUNG DER GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN, DIE INNERHALB DES 16,50 m BREITEN SCHUTZSTREIFENS DER 20 KV-ÜWO - DOPPELLEITUNG LIEGEN, IST ERST NACH DER VERLEGUNG (VERKABELUNG) DER FREILEITUNG MÖGLICH.

HAUPTGEBÄUDE : E und U+E  
 DACHNEIGUNG : 20-30°  
 DACHDECKUNG : ZIEGEL BIS FLACHDACH  
 BEZW. ROTBR.WELLETERNIT  
 KNIESTOCK : 0-50 cm  
 KEINE DACHGAUBEN  
 DACHVORSTÄNDE : max. 50 cm  
 EINZELNE GIEBELZIMMER ZUGELASSEN  
 BEI GÜNSTIGER HANGLAGE IST TALSEITIGER  
 AUSBAU DES UNTERGESCHOSSES U+E FÜR  
 WOHNTWECKE ZUGELASSEN.

HAUPTGEBÄUDE : E+1  
 DACHNEIGUNG : 22-30°  
 DACHDECKUNG : ZIEGEL  
 KNIESTOCK : 0-50 cm  
 KEINE DACHGAUBEN  
 DACHVORSTÄNDE : max. 50 cm  
 EINZELNE GIEBELZIMMER  
 ZUGELASSEN.

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE :  
 DACHNEIGUNG : 0-10°  
 DACHDECKUNG : ROTBRAUNER WELLETERNIT  
 BEZW. FLACHDACH.  
 KEIN KNIESTOCK  
 KELLERGARAGEN SIND BEI ERDGESCHOSSIGEN  
 WOHNGEBÄUDEN NUR ZUR BERGSEITE HIN,  
 OHNE GEFÄLLE, ZUGELASSEN.  
 BEI E+1 KEINE KELLERGARAGEN.

7

**BURGEBRACH**  
 Im Ried 7

KNIESTOCK : GEMESSEN ZWISCHEN OK - DACHGESCHOSS - FUSSBODEN UND OK - FUSSPFETTE.