

M. Gen., Plan...
Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen sind im Bebauungsplan nicht gesondert ausgewiesen. Diese werden außerhalb der Straßenverkehrsfläche angelegt und sind von den Angrenzern auf den Baulandflächen zu dulden. Die Nutzung der Böschungen bleibt den Eigentümern ungenommen.

8. Baugestaltung, Gebäudetypen (VO v.22.6.1961 Bay.GVBl.13/61 und Art. 107 BayBO)



Dachgestaltung:

Hauptgebäude mit Firstrichtung

Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 18 - 35° auszuführen. Als Dachdeckung sind Ziegel, Betondachsteine oder dunkel getönte Asbestzementplatten zu verwenden. Dachaufbauten sind unzulässig. Kniestücke sind nur bis max. 0,50 m erlaubt.

Höhenlage der baulichen Anlagen:

Bei günstiger Hanglage ist der talseitige Ausbau des Untergeschosses für Wohnzwecke zugelassen. Bei Bestimmung der Geschosseinteilung ist auf die Höhenlage des Entwässerungskanal Rücksicht zu nehmen. Die Entwässerungsmöglichkeit des Untergeschosses ist in den Bauvorlagen nachzuweisen (Schutz gegen Rückstau DIN 1986 Bl.1 Ziff. 14)

Fassadengestaltung:

Heller, ruhiger Außenputz ohne auffallende Muster.

Garagengestaltung:

Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig. Bei einzeln stehenden Garagen sind die Dächer als Flachdächer bis 5° Neigung auszuführen. Es wird vorgeschlagen, die Dachkonstruktion als kiesbedecktes Dach auszubilden. Garagen, die an das Hauptgebäude angebaut werden, können die gleiche Dachgestaltung wie das Hauptgebäude erhalten.

Garagenvorplätze müssen außerhalb der Einfriedung liegen, wenn der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagentor = 5,00 m beträgt.

Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der Festsetzungen abweichen (z.B. Überschreitung der Baugrenzen, erdgeschossige Winkelhäuser unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigung) sind als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen.

Die Einhaltung der Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO muß gewährleistet sein.

Einfriedungen:

Die Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinien und den Vorgärten sind als naturbelassene Holzzäune oder Maschendraht auszuführen. Anstelle dieser Einfriedungen können dichtwachsende, winterharte Hecken vorgesehen werden. Die Höhe der Einfriedungszäune an der Straßenbegrenzungslinie darf 1,00 m und die der Einfriedungshecken 1,20 m nicht überschreiten. Zaunsockel bis 0,20 m sind zulässig.

Bei zusammengebauten Garagen und Hauptgebäuden ist eine aufeinander abgestimmte Baugestaltung erforderlich.

Immissionsschutz (Verkehrslärm von der St 2279)

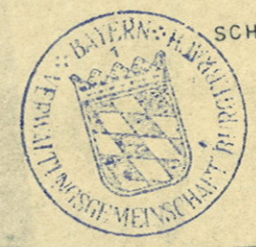
ENTWURFSVERFASSER:

INGENIEURBURO PLANUNGSGRUPPE W.G. STRUNZ BAMBERG

ENTWURFSPLAN 21. 1. 1977
AUSLEGUNGSPLAN 7. 10. 1977
GENEHMIGUNGSPLAN 26. 5. 1978
SONSTIGE ÄNDERUNG

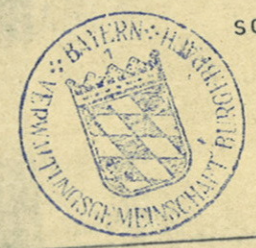
GENEHMIGUNGSVERFAHREN für den Bebauungsplan "RIEDLEITE"

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 22. MÄRZ 1977 ORTSBÜBLICH BEKANNT GEMACHT
SCHÖNBRUNN, DEN 1. JUNI 1978



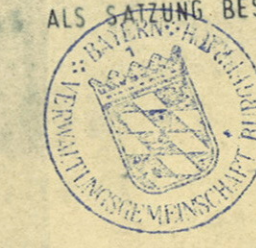
1. BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG, GEMÄSS § 2a ABSATZ 6 BBauG VOM 28. 2. 1978 BIS 31. 3. 1978 IN SCHÖNBRUNN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.



1. BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE SCHÖNBRUNN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 26. 5. 1978 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



1. BÜRGERMEISTER

DAS LANDRATSAMT BAMBERG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM ... AZ GEMÄSS § 11 BBauG (IN VERBINDUNG MIT ... ER VERORDNUNG VOM 4. 12. 1973 GVBl. S. 650 BZW. IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG) GENEHMIGT

BAMBERG, DEN

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LIEGT A ... IN GEM. § 12 SATZ 1 BBauG ZU JEDERMANNS EINSICHT AUS ... ORTSBÜBLICH DURCH ... BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.



SCHÖNBRUNN, DEN