




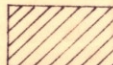
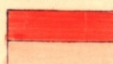
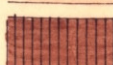
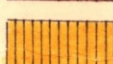
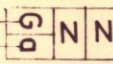
# Bebauungsplan für das Gebiet „IM KNÖCKEL UND STEINKNOCK“

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

 Grenze des Geltungsbereiches	 Grenze der 1. Ausbaustufe
--	--

## 2. BAUWEISE, ART und MASS der BAULICHEN NUTZUNG: (§ 5 (2) 1 und § 9 (1) 1a,b,e,f,g,h BBauG und § 4BauNVO)

WA – Allgemeines Wohngebiet, O – offene Bauweise. Die Pkw-Garagen sind ausschließlich für Kfz der Bewohner des Gebietes vorgesehen. Die im Plan eingetragene Stellung, Firstrichtung und Lage der einzelnen Baukörper ist verbindlich.

<u>WOHNGEBÄUDE :</u>	VORHANDEN , BESTEHEN BLEIBEND	
	VORHANDEN , SPÄTER ABZUBRECHEN	
	NEU VORGESEHEN	
<u>GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE :</u>	VORHANDEN , BESTEHEN BLEIBEND	
	VORHANDEN , SPÄTER ABZUBRECHEN	
	NEU VORGESEHEN , BEI BEIDSEITIGEM GRENZ - ANBAU EINHEITLICHE GESTALTUNGSWEISE.	
	Ga - GARAGEN	<del>St - STELLPLÄTZE</del>
	<del>Gg - GEMEINSCHAFTSGARAGEN</del>	<del>Gst - GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE</del>
	N - NEBENGEBÄUDE	
<u>BAUWEISE , ZWINGENDE VORSCHRIFT :</u>	Ⓘ - E - ERDGESCHOSS	
	Ⓙ - E+U - ERDGESCHOSS UND TALSEITIG UNTERGESCHOSS	
	Ⓚ - E+1 - ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCH.(VOLLGESCH.)	
	E+D - ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCH. AB 40° DACHNEIGUNG	
	<del>Ⓛ - E+2 - ERDGESCH. UND 2 OBERGESCH.(VOLLGESCH.) U</del>	
	Ga und N - NUR ERDGESCHOSSIG	
<u>BAUWEISE , HÖCHSTBEGRENZUNG :</u>	II - E+1 - AUFSTOCKUNG VON DARUNTER LIEGENDEN WOHNGEBÄUDEN AUF E+1 GESTATTET	
<u>DIE ZUTREFFENDEN ANGABEN SIND AUF DEM PLAN EINGETRAGEN.</u>		

# Bebauungsplan für das Gebiet „IM KNÖCKEL UND STEINKNOCK“

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

BAULINIE, NEU FESTGESETZT

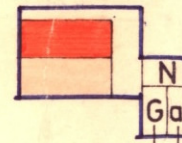
BAUGRENZE, NEU FESTGESETZT

DIE BEGRENZUNGSLINIEN DÜRFEN MIT DER BEBAUUNG NICHT ÜBERSCHRITTEN  
WERDEN. BEI GARAGEN, NEBENGEBÄUDEN UND NICHT GENEHMIGUNGSPFLICHTIGEN  
BAUWERKEN KÖNNEN AUSNAHMEN UNTER EINHALTUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN  
GESTATTET WERDEN, WENN VERKEHRSELANGE UND DIE GESTALTUNG DES ORTS -  
UND STRASSENBIODES NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

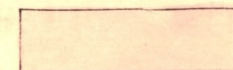
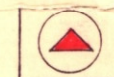
BAUGRUNDSTÜCK MIT VERSORGUNGSANLAGE

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 )



Trafo

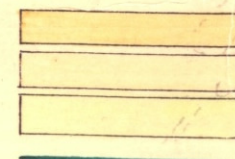


## 4. VERKEHRSFLÄCHEN : ( § 9 (1) 3 BBauG )

BEREITS IM ÖFFENTLICHEN BESITZ

NOTWENDIG, NOCH NICHT IM ÖFFENTLICHEN BESITZ

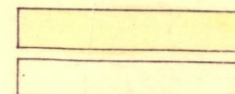
BESTEHEND ABER AUFZULASSEN; MIT DER NEUEN NUTZUNGSFARBE ÜBERMALT  
VERKEHRSFLÄCHEN - BEGRENZUNGSLINIE



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

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, GEPLANT ODER BESTEHEN BLEIBEND

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN, GEPLANT ODER BESTEHEN BLEIBEND



## Bebauungsplan für das Gebiet „IM KNÖCKEL UND STEINKNOCK“

### 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 50 cm ÜBER DEM ENDGÜLTIGEN GELÄNDE LIEGEN. MASSGEBEND IST DER MITTELWERT ZWISCHEN DEN BERGSEITIG LIEGENDEN HAUSKANTEN.
2. DAS NATÜRLICHE GELÄNDE DARF DURCH AUFFÜLLUNG ODER ABGRABUNG NICHT WESENTLICH 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. AUFFALLENDE GEMUSTERTER PUTZ IST NICHT ZUGELASSEN.

DIE VERWENDUNG VON ZUEINANDER KONTRASTIERENDEN FARBEN IST NICHT ZULÄSSIG.

DACHFORM, DACHNEIGUNG UND KNIESTOCK, SOWIE DACHDECKUNG, DACHVORSTÄNDE, DACHAUFBAUTEN, AUSBAU EINZELNER GIEBELZIMMER UND ZULASSUNG VON KELLERGARAGEN.  
(SIEHE FESTSETZUNGEN BEI DEN GEBÄUDESCHNITTEN AUF DER PLANZEICHNUNG !)

#### EINFRIEDUNGEN :

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

LÄNGS DER ÖFFENTLICHEN WEGE SIND DIE EINFRIEDUNGEN AUS HOLZLATTEN ODER MASCHENDRAHT HERZUSTELLEN. DIE LATTEN BEZW. DRAHT SIND VOR DEN STÜTZEN VORBEIZUFÜHREN. BETONIERTER 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.

FERNSPRECH- UND STROMLEITUNGEN ZUR VERSORGUNG DES BAUGEBIETES SIND UNTERIRDISCH ZU VERKABELN. IN AUSNAHMEFÄLLEN KÖNNEN FREILEITUNGEN ZUGELASSEN WERDEN.

# Bebauungsplan für das Gebiet „IM KNÖCKEL UND STEINKNOCK“

## 7. SICHTDREIECKE :

DIE EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN, SOWIE VON JEDLICHEN 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.)

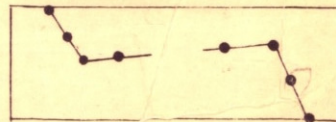
ABWASSERKANAL, BESTEHEND		GEPLANT	
WASSERLEITUNG, BESTEHEND		GEPLANT	
ELT. KABEL, BESTEHEND		GEPLANT	
ELT. FREILEITUNG, BESTEHEND		GEPLANT	

### 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. BEARBEITET

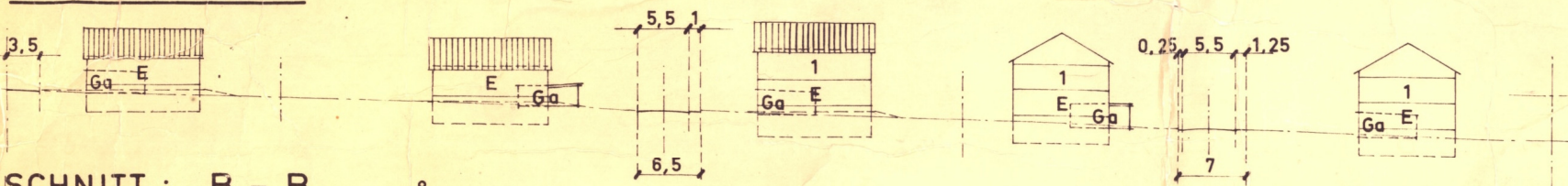
**Bebauungsplan für das Gebiet „IM KNÖCKEL UND STEINKNOCK“**

# **MARKTGEMEINDE BURGEBRACH, LKRS. BAMBERG**

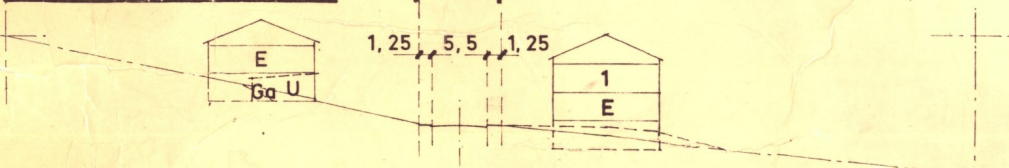
**BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „ IM KNÖCKEL UND STEINKNOCK “ M.-1:1000**

**GEBÄUDE - UND STRASSENSCHNITTE ALS VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN : M. - 1 : 500**

**SCHNITT : A - A**



**SCHNITT : B - B**



**HAUPTGEBÄUDE : E (U+E)**

- DACHNEIGUNG : 22 - 30 °
- DACHDECKUNG : ZIEGEL
- KNIESTOCK : 0 - 50 cm
- DACHVORSTÄNDE : max. 50 cm
- KEINE DACHGAUBEN
- EINZELNE GIEBELZIMMER ZUGELASSEN
- BEI GÜNSTIGER HANGLAGE IST TALSEITIGER AUSBAU DES UNTERGESCHOSSES U+E FÜR WOHNZWECKE ZUGELASSEN.

**HAUPTGEBÄUDE : E + 1**

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

**GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE :**

- DACHNEIGUNG : 0 - 10
- DACHDECKUNG : ROTBRAUNER WELLETERNIT BEZW. FLACHDACH
- KEIN KNIESTOCK
- KELLERGARAGEN SIND NUR BEI ERDGESCHOSSIGEN WOHNGEBÄUDEN (E UND U+E) UND NUR ZUR BERGSEITE HIN ZUGELASSEN.
- BEI E+1 KEINE KELLERGARAGEN.

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