



# MARKTGEMEINDE BURGEBR

# BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „KNÖCKEL UND STEINKNOCK II“

M. = 1:1000

## VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES:

### HAUPTGEBÄUDE (I) = ERDGESCHOSS:

DACHAUSFÜHRUNG	: SATTELDACH / WALMDACH
DACHNEIGUNG	: 22 - 30°
DACHDECKUNG	: DUNKLE ZIEGEL
DACHGAUBEN	: KEINE
DACHVORSTÄNDE	: MAX. 60 cm
DACHAUFBAUTEN	: KEINE
DACHAUSBAUTEN	: KEINE, JEDOCH EINZELNE GIEBELZIMMER MÖGLICH
KNIESTOCK	: 0 - 50 cm

BEI GÜNSTIGER HANGLAGE IST DER TALSEITIGE AUSBAU DES UNTERGESCHOSSES I+U, FÜR WOHNZWECKE MÖGLICH.

### HAUPTGEBÄUDE (II) = 2 VOLLGESCHOSSE:

DACHAUSFÜHRUNG	: SATTELDACH
DACHNEIGUNG	: 22 - 30°
DACHDECKUNG	: DUNKLE ZIEGEL
DACHGAUBEN	: KEINE
DACHVORSTÄNDE	: MAX. 60 cm
DACHAUFBAUTEN	: KEINE
DACHAUSBAUTEN	: KEINE, JEDOCH EINZELNE GIEBELZIMMER MÖGLICH
KNIESTOCK	: 0 - 50 cm

### GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE = Ga und N:

DACHAUSFÜHRUNG	: FLACH- / PULTDACH
DACHNEIGUNG	: 0 - 10°
DACHDECKUNG	: DUNKELEINDECKUNG BEZW. KIESPRESSDACH
KNIESTOCK	: KEINER

III VERBINDUNG MIT DEM WOHNHAUS BEI I IST ANDERE DACHFORM MÖGLICH. BEI BEIDSEITIGEM GRENZANBAU JEDOCH EINHEITLICHE GESTALTUNGSWEISE.

KELLERGARAGEN SIND NUR ZUM HANG HIN UND OHNE GEFÄLLE MÖGLICH.

### I. WEITERE FESTSETZUNGEN: (NACH DIN 18003)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:  
( § 9 Abs.5 BBauG ) -----
- Art der baulichen Nutzung: ( § 1 Abs.1-3 der BauNVO )  
WA = Allgemeines Wohngebiet: ( § 4 BauNVO )
- Maß der baulichen Nutzung: ( § 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.a des BBauG sowie § 16 Abs.2 und § 17 BauNVO )  
Zahl der Vollgeschosse (Z)  
zwingend (I) (II)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: ( § 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO )  
O = Offene Bauweise  
△ = Nur Einzelhäuser zulässig

### 9. Flächen für Versorgungsanlagen: ( § 9 Abs.1 Nr.5 und 7 BBauG )

Trafostation: 

### 10. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen: ( § 9 Abs.1 Nr.6 BBauG )

Freileitung mit Masten:   
Schutzstreifen mit Meter-Angaben und Stromspannung:   
Abwasserleitung: vorhanden:  geplant: 

### 11. Sonstige Darstellung und Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze und Garagen: ( § 9 Abs.1 Buchst.e und Nr.12 BBauG )

St = Stellplätze:

Ga = Garagen: 

Nur in erdgeschossiger Bauweise zugelassen!

- O = Offene Bauweise
- △ = Nur Einzelhäuser zulässig

Baulinie: \_\_\_\_\_ Baugrenze: \_\_\_\_\_

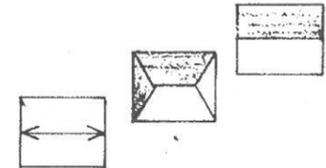
5. Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen wurden gemäß Art.7 Abs.1 und Art.107 Abs.4 BayBO festgelegt.

5. Baugestaltung: ( VO vom 22.2.61.BayGVBl.Nr.13/1961 und Art.107 BayBO )

- SD = Satteldach
- WD = Walmdach

Firstrichtung:



Sockel- und Geländehöhen:

- a) Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 50 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Hauskanten.
- b) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht verändert werden.
- c) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. a) und b) können zugelassen werden, wenn die Auffüllung oder Abgrabung nicht mehr als 50 cm beträgt und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

Fassadengestaltung:

Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz zu versehen.

Einfriedungen:

Höhe, einschließlich des Sockels einheitlich 1,00 m, Sockelhöhe höchstens 20 cm, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus Holzlatten oder Maschendraht herzustellen. Die Latten bzw. Draht sind vor den Stützen vorbeizuführen. Betonierete 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.

7. Verkehrsflächen: ( § 9 Abs.1 Nr.3 BBauG )

Straßenverkehrsflächen:

Straßenbegrenzungslinie: \_\_\_\_\_

8. Grünflächen: ( § 9 Abs.1 Nr.8 BBauG )

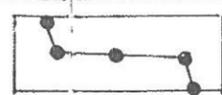
Private Grünflächen:

Öffentliche Grünflächen:

- St = Stellplätze:
- Ga = Garagen:

Nur in erdgeschossiger Bauweise zugelassen!

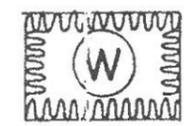
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes:  
( § 16 Abs.4 BauNVO )



12. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen:  
( § 9 Abs.4 BBauG )

Wasserschutzgebiet:



II. H I N W E I S E :

Erschließungsleitungen:

Die Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verkabeln.

Böschungsflächen:

Die bei der Straßenherstellung evtl. erforderlichen Böschungsflächen sind von den Anliegern zu mulden.

Grundstücksgrenzen:

vorhanden: 8 8 vorgeschlagen: \_\_\_\_\_

Die auf der Planzeichnung und in den Festsetzungen und Hinweisen verwendeten Planzeichen, wurden gemäß der Planzeichen-Verordnung vom 19.1.1965 und dem DIN-Blatt 18003 verwendet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung, gemäß § 2 Abs.6 BBauG, vom 29.5.73 bis 30.6.73 in \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

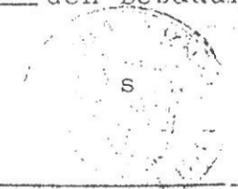
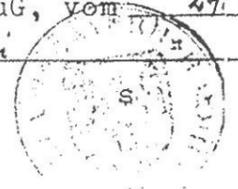
\_\_\_\_\_ Burgebrach, den 20.8.1973  
*Wolfgang A. Pflaum*

Die Marktgemeinde Burgebrach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.8.73 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

\_\_\_\_\_ Burgebrach, den 20.8.1973  
*Wolfgang A. Pflaum*

Das Landratsamt Bamberg, hat den Bebauungsplan, mit Verfügung vom 16.10.1973 Az.V/1 - 610 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der VO vom 23.10.68 (GVBl.S.327) in der Fassung vom 25.11.69. (GVBl.S.370) genehmigt.

Bamberg, 16. OKT. 1973  
Burgebrach, den \_\_\_\_\_  
*Wolfgang A. Pflaum*



A  
E  
E  
2  
S  
N  
D  
X  
Z  
X  
X  
G  
C

M A R K T B U R G E B R A C H  
Ä N D E R U N G D E S B E B A U U N G S P L A N E S

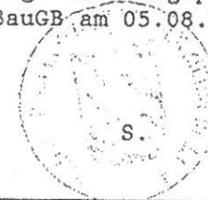
"Im Knöckel und Steinknock II"

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

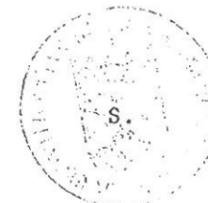
Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12.07.1994 beschlossen, den o.g. Bebauungsplan zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.08.1994 bekannt gemacht.



Burgebrach, 08.08.1994

1. Bürgermeister

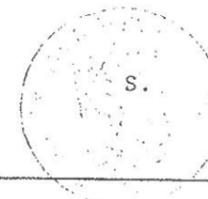
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 12.12.1994 mit 09.01.1995 öffentlich ausgelegt.



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