# MARKT BURGEBRACH

# LANDKREIS BAMBERG

## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES

# IM KNÖCKEL - HURENANGER

## UND 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

## IM KNÖCKEL UND STEINKNOCK

### IM BEREICH IM KNÖCKEL - HURENANGER

DARSTELLUNG DER UMGEPLANTEN FLÄCHEN

Umgeplante Flächen

Soweit die Nutzungsstempel aus Gründen der Planlesbarkeit aus der eigentlichen Plandarstellung herausgezogen werden mußten, sind diese nachfolgend aufgeführt.
Die Großbuchstaben im Kreis sind in der Plandarstellung den betroffenen Flächen zugeordnet.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A | WA | III | 0.4 | 0.6 | (entfällt) | S | (entfällt) | | | | | | | | | | |
| B | WA | II | 0.4 | 0.6 | WA | III | 0.4 | 0.6 | T | WA | III(U+II) | 0.4 | 0.6 | | | | |
| C | WA | II | 0.4 | 0.6 | WA | III | 0.4 | 0.6 | U | WA | III(U+II) | 0.4 | 0.6 | | | | |
| (entfällt) | | | | | (entfällt) | | | | V | WA | III(U+II) | 0.4 | 0.6 | | | | |
| D | WA | III | 0.4 | 0.6 | WA | III | 0.4 | 0.6 | W | WA | III(U+II) | 0.4 | 0.6 | | | | |
| E | WA | III | 0.4 | 0.6 | WA | III | 0.4 | 0.6 | X | WA | III(U+II) | 0.4 | 0.6 | | | | |
| F | WA | III | 0.4 | 0.6 | (entfällt) | | | | | | | | | | | | |
| G | WA | III | 0.4 | 0.6 | (entfällt) | | | | | | | | | | | | |
| H | WA | III | 0.4 | 0.6 | (entfällt) | | | | | | | | | | | | |
| I | WA | III | 0.4 | 0.6 | (entfällt) | | | | | | | | | | | | |
| K | WA | III | 0.4 | 0.6 | (entfällt) | | | | | | | | | | | | |
| L | WA | III | 0.4 | 0.6 | (entfällt) | | | | | | | | | | | | |
| M | WA | III | 0.4 | 0.6 | (entfällt) | | | | | | | | | | | | |
| N | WA | III | 0.4 | 0.6 | (entfällt) | | | | | | | | | | | | |

BIOTOP Nr. X 6130-5625

BIOTOP Nr. X 6130-5626

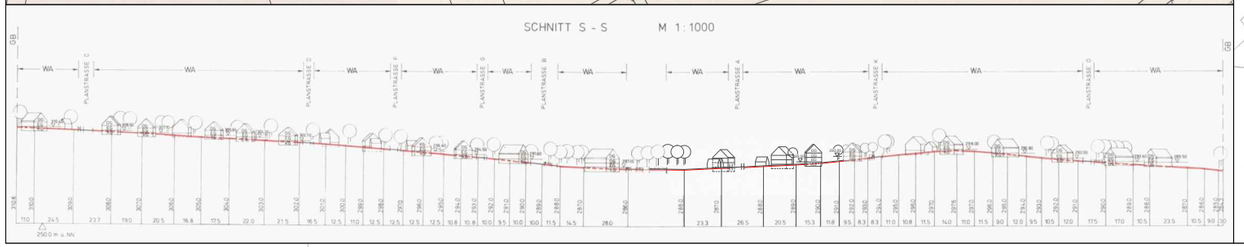
N
NW NO
W O
SW SO
S

OHNE MASSTAB

FESTSETZUNG DER MAXIMALEN ERDGESCHOSSFUSSBODENOBERKANTE JE GEBÄUDE IN m ü. NN

KELLERGESCHOSS IM BEREICH GETÄLLE NICHT ENTWASSERBAR

SCHNITT S - S M 1:1000




## STRASSENQUERSCHNITTE

PLANSTRASSE A

PLANSTRASSE A TEILBEREICH

PLANSTRASSE A WESTL. TEILBEREICH

PLANSTRASSE B

PLANSTRASSE B TEILBEREICHE

PLANSTRASSE B TEILBEREICHE

PLANSTRASSE B WEST. ANSCHLUSS AN PLANSTR. A

PLANSTR. C,D,E,G,H,K

PLANSTR. C,D,H,K TEILBEREICHE

PLANSTR. F,I,M,N

PLANSTRASSE E TEILBEREICHE

PLANSTRASSE J

PLANSTRASSE L

PLANSTRASSE O

PLANSTRASSE P

FUSSWEGE

Teiltext zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Im Knöckel - Hurenanger" und zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Im Knöckel und Steinknock" im Bereich "Im Knöckel - Hurenanger", Markt Burgebrach, Oberfranken, Landkreis Bamberg
Festsetzungen und Hinweise zu den Aufstellungsbeschlüssen, der Satzungsänderungen Durgebruch Gem. 03/02 und 1/1

A. Bauliche Verschandnutzung und Bewegungen nach § 9 BauGB, BauNVO und DIN 18205

6.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

1.1.0 allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 1 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen Nutzungen nicht zulässig sind und dass im Bereich der Ausnahmen und der angegebenen Bebauungsplan und unter Mitwirkung der beteiligten Konflikte auftreten können.

1.1.0 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO und auch außerhalb der angegebenen Baugrenzen gemäß den Vorschriften der BauNVO zulässig.

1.1.0 Bebauungsplan (Art der Bebauungen (§ 9 Nr. 1 Abs. 6 BauGB)
Im Bereich der Ausnahmen Nutzungen zulässig. Bei den Wohgebäuden und den Wohngebäuden der Ausnahmen Nutzungen und bei den allgemeinen Bebauungsplänen dieser Wohnanlage nicht zu beanstanden.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse

2.1.1 Maximal Vollgeschosse zulässig Z = II

2.1.2 Maximal III Vollgeschosse zulässig Z = II (U+1)
Das III Vollgeschoss ist nur im Untergeschoss zulässig.

2.1.3 Maximal III Vollgeschosse zulässig Z = III

2.2.0 Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)
GR = der Grundfläche der Hauptgebäude und auch die Stellplätze, Garagen und Carports beinhaltet, die außerhalb der eigentlichen Baugrenzbahne liegen, dieser aber eigentümerrechtlich gesichert.

2.2.0 Geschossflächenzahl (GFZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 16 Abs. 2 BauNVO)

2.3. Höhenbegrenzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.4.1 Traufhöhe (siehe für die Dachformen)
Gemessen sind von der fertigen Straßenoberflächenkante (begrenzt bis der fertigen Hauptgeschossfußbodenkante (bezogen bis zur schnittlichen äußeren Dachkante) DIN Dachhöhe)
bei der Satteldachneigung max. 550 m
bei der Satteldachneigung (U+1)
bei der Satteldachneigung max. 6.00 m
bei der Satteldachneigung max. 6.00 m

2.4.2 Firsthöhe
Gemessen sind von der fertigen Straßenoberflächenkante (begrenzt bis der fertigen Hauptgeschossfußbodenkante (bezogen bis zur oberen Dachkante DIN Dachhöhe)
bei der Satteldachneigung
bei der Satteldachneigung (U+1)
bei der Satteldachneigung max. 1.00 m
bei der Satteldachneigung (U+1)
bei der Satteldachneigung max. 1.00 m
Bei der Errichtung von Satteldächern und bei Zelten, deren Firsthöhe nicht mindestens 2.0 m von der Gebäudewand entfernt ist, ist die Firsthöhe mindestens 1.00 m höher.
Bei der Errichtung von Satteldächern und bei Zelten, deren Firsthöhe nicht mindestens 2.0 m von der Gebäudewand entfernt ist, ist die Firsthöhe max. 10.00 m höhenlage.
Zusätzlich:
Firsthöhe Gebäude Ⓐ, Ⓑ und Ⓒ ist maximale Firsthöhe von Satteldächern 10.00 m.
Für den Bereich Ⓓ, Ⓔ und Ⓕ ist die maximale Firsthöhe entlang der der Flurnr. 1/1 der Talseite im Bereich des Gebäudes liegen.

2.4.3 Flachdächer
Bei Flachdächern gelten die jeweiligen festgesetzten max. Traufhöhen als obersten Abschluss des Gebäudes.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.1.1 Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

3.1.2 Nur Hausgruppen zulässig

3.1.3 Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig zulässig

3.2. Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 BauGB)
Die Lage der Baugrenzen der Bebauungsplanes gelten - bei einer Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern (in Form der offenen Bauweise - hinsichtlich der Grundstücksgrenzen. Die Regelungen des Art. 6 a der BaYBO, die durch die Baugrenzen festgelegten Grundstücksflächen dürfen nur dann nicht ausgenutzt werden, wenn die vorgeschriebenen Grenzabstände eingehalten werden.

5. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 5 BauGB)

5.1. Bestandsstraße SW2

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßen mit Gehweg

6.2. Fußweg

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.3.1 Öffentliche Parkflächen

6.4. Mulden

6.5. Einmündungsradius

6.6. Sichtdreiecksbereiche

7. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 und Abs. 6 BauGB)

7.1. Trafostation

7.2. Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken - RRB)

8. Hauptversorgungsleitungen und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8.1. 20 kV-Freileitung bestehend, mit Schutzstreifenbreite (± 15 m beidseitig der Trassenachse.

8.2. Lärmschutzanlage geplant

8.3. Die zur Sicherung erforderlichen erforderlichen und Erhaltungsbepflanzungen werden der Flurnr. 1/1 die öffentlichen, wohnortnahen, artgerechten Versorgungsleitungen und aus gesetzlichen Gründen zwingend erforderlich und auf öffentlichen Grundstücken.

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9.1. Öffentlichen Grünflächen

9.1.1 Spielplatz

9.1.2 Spiel- und Sportplatz

9.2. Private Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1. Wasserflächen sonstige/ungeplante Regenteiche

12. Pflanzungen, Nistanpflanzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

12.1. Bestehende und zu ersetzende Bäume

12.2. Bestehende und zu ersetzende Hecken

12.3. Hecken und Bäume zu bepflanzen

12.4. Pflanzgebot für einen Schutz, Gebüsche und Bäume zum Ausgleich, der Randzone, dieselbige wobei auf Pflanzung oder auf Pflanzgebote zur ausreichenden Gestaltung aus der Begründung. Die Durchführung der vorbereiteten Planen im Rahmen der Bebauungsplanungsverfahren durchzuführen.

12.4.1 Pflanzgebote für Bäume und Sträucher innerhalb des Baugebiets und zur Eingrünung des Baugebietes. Pro Baugrundstück ist mindestens ein positionsgebundener Heimatnahe Bäume zu pflanzen. Nachdrücklich Obstbäume werden dabei empfohlen, Ulmen und Pflanzbäume zur Auswahl. Hier den Satzbäumen 1. und 2. aus der Begründung. Die empfohlenen Pflanzbäume sind Begründung und Umweltbericht zu entnehmen.

12.4.2 Pflanzgebote für Bäume im Straßenraum. Hier hat eine Unterpflanzung mit niedrigen Gehölzen und Wildsträuchern, Ulmen und Pflanzbäuchen zur Auswahl nach der Satzbäume 3. aus der Begründung. Die empfohlenen Pflanzbäume sind Begründung und Umweltbericht zu entnehmen. Die Unterpflanzungen sind zu ergänzen.

12.4.3 Pflanzgebote für Gartengruppen auf der Randstraßen, Ulmen und Pflanzgebäuchen zur Auswahl nach der Satzbäume 4. aus der Begründung. Die empfohlenen Pflanzbäume sind Begründung und Umweltbericht zu entnehmen.

12.5. Nachrichtliche Übernahme Biotop

12.6. Sonstige Pflanzgebote

12.7. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Garagen, Carports und Stellplätze
Garagen und Carports müssen innerhalb der mit Baugrenzen umfaßten, oder explizit festgesetzten Bereichen errichtet werden.
Garagen und Carports müssen den von der BauGB eingehalten.

12.8.1 Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 Abs. 4 BauGB)
Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Satzung.

12.8.2 Von den Garagen in an Abstand von mindestens 5.0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten. Die Garagen sind nach dem Erfordernis der Straßenverkehrsordnung.

12.8.3 Stellplätze und die Stellplätze der Garagen einzuordnen.
Für Baugrundstücke, bei denen die notwendige Anzahl der Stellplätze zu Garagenzufahrt nicht ausreichend ist, ist eine Ausnahme zulässig. Die Garagen sind nach dem Bauplan der Satzung. Die Garagen müssen Garagen, Carports und Stellplätze innerhalb der mit Baugrenzen umfaßten, oder explizit festgesetzten Bereichen errichtet werden. Bei der Garagenzufahrt ist zulässig. Die Garagenzufahrt ist zulässig. Die Garagenzufahrt ist zulässig. Die