



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- MASSZAHLEN
- BAUGRENZE
- MI GEPLANTES MISCHGEBIET
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: Z = II (I+D). DAS ZWEITE VOLLGESCHOSS IST NUR IM DACHGESCHOSS ZULÄSSIG.
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: Z = II
- z.B. 0.6 GRUNDFLÄCHENZAHL
- z.B. (0.3) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ABZUBRECHENDE BESTEHENDE BAULICHE ANLAGEN
- ZU PFLANZENDE BÄUME (RANDEINGRÜNUNG), EINHEIMISCHE LAUB- ODER OBSTBÄUME (LAGEMÄSSIG NICHT BINDEND)
- PFLANZGEBOTE FÜR HECKE (EINHEIMISCHE LAUBGEHÖLZE)
- BESTEHENDE EINGRÜNUNG, ZU ERHALTEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET DER RAUHEN EBRACH
- DIE FLÄCHE DES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES IM MISCHGEBIET IST NICHT BEBAUBAR

EINBEZIEHUNGSSATZUNG
UNTERHARNSBACH-OST

Satzung nach
§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
für die
Gemarkung Oberharnsbach
Ortsteil Unterharnsbach

Verbindliche Festsetzungen für die Einbeziehungssatzung "Unterharnsbach-Ost" in der Gemarkung Oberharnsbach, Ortsteil Unterharnsbach, Markt Burgebrach

Höhenlage
Hauseingänge und die Oberkante des fertigen Fußbodens dürfen höchstens 30 cm über dem angrenzenden Erschließungsweg liegen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dadurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Höhenlage der geplanten Gebäude ist von der Gemeinde vor Baubeginn an Ort und Stelle festzulegen, damit eine entsprechend Anpassung an das Gelände erreicht wird und ein einwandfreier Anschluss an das Abwassersystem erfolgen kann.

Gebäude

Dachformen
Satteldach (SD), Pultdach (PD) (je nach Einschrieb)

Dachneigung
10 bis 50° unter Einhaltung der maximalen Firsthöhen

Traufhöhen bei Satteldächern
gemessen an den Erschließungswegen
TH max. 3,80 m

Firsthöhen bei Satteldächern
gemessen an den Erschließungswegen
FH max. 9,50 m

Firsthöhen bei Pultdächern
gemessen an den Erschließungswegen
FH max. 7,70 m
Der niedrigere Dachrand bei Pultdächern muss an der Südseite liegen.

Sonstiges

Ausnahmen von den Verbindlichen Festsetzungen sind zulässig; dazu zählen insbesondere auch ressourcenschonende und ökologisch ausgerichtete Bauvorhaben.

Hinweise

1. Der Markt Burgebrach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 19.03.2013 diese Satzung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 19.03.2013 als Satzung beschlossen.
2. Die Satzung mit Begründung liegt ab 18.04.2013 im Rathaus des Marktes Burgebrach, Zimmer 10, Hauptstrasse 3, 96138 Burgebrach, während der Amtsstunden zu jedermanns Einsicht bereit.
3. Die Satzung wurde im Mitteilungsblatt des Marktes Burgebrach am 18.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung tritt damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.
4. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 sowie der §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

BAMBERG, 11.12.2012
SATZUNGSBESCHLUSS 19.03.2013

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR
Hainstraße 12, 96047 Bamberg Tel. 0951/59393 Fax 0951/59593
e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de