

1. ZEBICHENBERGKÄRRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- 1.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauVO)
- 1.1.2 Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Beschränkung der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)
- 1.1.3 Straßenbegrenzungslinie
- 1.1.4 Bauzone
- 1.1.5 Pflanzgebiet für stadtgerechte heimische Bäume und Sträucher
- 1.1.6 Zeichen für die von der Bebauung oder Benutzung über 9,50 m über OK-Straße freizuhaltenden Stütze
- 1.1.7 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
- 1.1.8 SD Satteldach
- 1.1.9 WD Walmdach
- 1.1.10 D 35°/45° Dachneigung
- 1.1.11 0.4 Grundflächenzahl (0,9 BauVO)
- 1.1.12 0,5 Geschosflächenzahl (§ 20 BauVO)
- 1.1.13 III max. zulässige Bauweise

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 Das Baugebiet ist festgesetzt als: Allgemeines Wohngebiet (W) gemäß § 4 BauVO.

2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

2.3 Die Gebäude sind so zu errichten, dass die Vorder- und Seitenflächen für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzuziehen.

2.4 Vor abmrtl. Gängen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher strömungstechnisch nicht eingetuftet werden darf.

2.5 Für die gepfl. Wohngebäude werden wahlweise Detail- oder Maßstabzeichnungen als Bebauungsplan beigefügt.

2.6 Die max. Höhe der Gebäude ist auf 12,00 m begrenzt.

2.7 Die max. Höhe der Gebäude ist auf 12,00 m begrenzt.

2.8 Die Außenbehandlung der Fassaden muß in gedachter Farbgebung erfolgen.

2.9 Die Befestigung der Gebäude in das natürliche Gelände oder die Herstellung von Treppenanlagen, die den Charakter der Umgebung nicht beeinträchtigen, ist zulässig.

2.10 Die Höhe der Einfriedungen darf 1,20 m über OK-Jahresmittel überschreiten. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,20 m über OK-Jahresmittel überschreiten. Die Sockelhöhe ist nicht gestrichelt, sondern durchgezogen darzustellen.

2.11 Die höheren Koteinstöße dürfen eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten.

2.12 Für die gepfl. Gebäude in Hangbauweise wird bergwärts eine max. Treppenhöhe von 3,75 m und talwärts von 6,75 m festgesetzt.

2.13 Die Gärten sind entweder in die Wohnhäuser zu integrieren oder als separate Gärten zu errichten.

2.14 Pro 200 qm Gartenfläche sind mindestens 2 Obstbäume oder größere Laubbäume zu pflanzen.

2.15 Im Übergangsbereich zwischen der bebauten und unbebauten Landschaft ist ein mindestens zweifacher Höhenstreifen aus standortgerechten Landschaftspflanzen anzulegen.

2.16 Die max. Höhe für Aufstellungen und Abtragungen von Schildern, Werbetafeln, Werbetafeln, etc., sowie Bewehrung der Baugrundstücke ist möglich.

1.2 Für die Hinweise

- Vorb. Wohngebäude
- Vorb. Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhenrichtlinien
- Flurstücknummern
- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.3.1 Wer Bodenaltertümer auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde zu melden und die Fundamente zu sichern (Art. 8 u. 9 Denkmalschutzgesetz).
- 1.3.2 Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Land, gemieteten Grundstücke ist mit Begünstigten (Staub- und Geruchbelästigungen) zu rechnen.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gem. im Betr. des Beschlusses des Ausschusses für die Stadtplanung in Bamberg, den 14. FEB. 1981

Die Gemeinde Bamberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18. APRIL 1981 den Bebauungsplan gem. § 10 BauVO als S a t t e l d a c h beschlossen.

Bamberg, den 24. FEB. 1981

Der Vorsitzende des Ausschusses für die Stadtplanung ist am 25. Aug. 1984 durch den Ausschuss für die Stadtplanung, den 12. März 1984, bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 18. April 1981, § 12 Satz 1 geändert während der 15. Sitzung des Gemeinderates am 2. März 1982 (S. 45) genehmigt wurde.

Bamberg, den 27. AUG. 1984

Der Bebauungsplan ist mit dem Bebauungsplan mit Bescheid vom 27. August 1984, Nr. 1000/84, § 10 BauVO, § 12 Satz 1 geändert worden.

Bamberg, den 27. AUG. 1984

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 Das Baugebiet ist festgesetzt als: Allgemeines Wohngebiet (W) gemäß § 4 BauVO.

2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

2.3 Die Gebäude sind so zu errichten, dass die Vorder- und Seitenflächen für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzuziehen.

2.4 Vor abmrtl. Gängen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher strömungstechnisch nicht eingetuftet werden darf.

2.5 Für die gepfl. Wohngebäude werden wahlweise Detail- oder Maßstabzeichnungen als Bebauungsplan beigefügt.

2.6 Die max. Höhe der Gebäude ist auf 12,00 m begrenzt.

2.7 Die max. Höhe der Gebäude ist auf 12,00 m begrenzt.

2.8 Die Außenbehandlung der Fassaden muß in gedachter Farbgebung erfolgen.

2.9 Die Befestigung der Gebäude in das natürliche Gelände oder die Herstellung von Treppenanlagen, die den Charakter der Umgebung nicht beeinträchtigen, ist zulässig.

2.10 Die Höhe der Einfriedungen darf 1,20 m über OK-Jahresmittel überschreiten. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,20 m über OK-Jahresmittel überschreiten. Die Sockelhöhe ist nicht gestrichelt, sondern durchgezogen darzustellen.

2.11 Die höheren Koteinstöße dürfen eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten.

2.12 Für die gepfl. Gebäude in Hangbauweise wird bergwärts eine max. Treppenhöhe von 3,75 m und talwärts von 6,75 m festgesetzt.

2.13 Die Gärten sind entweder in die Wohnhäuser zu integrieren oder als separate Gärten zu errichten.

2.14 Pro 200 qm Gartenfläche sind mindestens 2 Obstbäume oder größere Laubbäume zu pflanzen.

2.15 Im Übergangsbereich zwischen der bebauten und unbebauten Landschaft ist ein mindestens zweifacher Höhenstreifen aus standortgerechten Landschaftspflanzen anzulegen.

2.16 Die max. Höhe für Aufstellungen und Abtragungen von Schildern, Werbetafeln, Werbetafeln, etc., sowie Bewehrung der Baugrundstücke ist möglich.

1. ZEBICHENBERGKÄRRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

1.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauVO)

1.1.2 Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Beschränkung der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)

1.1.3 Straßenbegrenzungslinie

1.1.4 Bauzone

1.1.5 Pflanzgebiet für stadtgerechte heimische Bäume und Sträucher

1.1.6 Zeichen für die von der Bebauung oder Benutzung über 9,50 m über OK-Straße freizuhaltenden Stütze

1.1.7 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)

1.1.8 SD Satteldach

1.1.9 WD Walmdach

1.1.10 D 35°/45° Dachneigung

1.1.11 0.4 Grundflächenzahl (0,9 BauVO)

1.1.12 0,5 Geschosflächenzahl (§ 20 BauVO)

1.1.13 III max. zulässige Bauweise

1.2 Für die Hinweise

1.2.1 Vorb. Wohngebäude

1.2.2 Vorb. Nebengebäude

1.2.3 Bestehende Grundstücksgrenzen

1.2.4 Höhenrichtlinien

1.2.5 Flurstücknummern

1.2.6 Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.3.1 Wer Bodenaltertümer auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde zu melden und die Fundamente zu sichern (Art. 8 u. 9 Denkmalschutzgesetz).

1.3.2 Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Land, gemieteten Grundstücke ist mit Begünstigten (Staub- und Geruchbelästigungen) zu rechnen.

AUFGESTELLT DEN 30.12.1983
 GENDERT DEN 2.11.1983

DER ARCHITECT:
 PROFIKTURBYO
 Richard Müller & Partner
 Postfach 101, Poststr. 3
 D-80331 München, Tel. 089 24019488