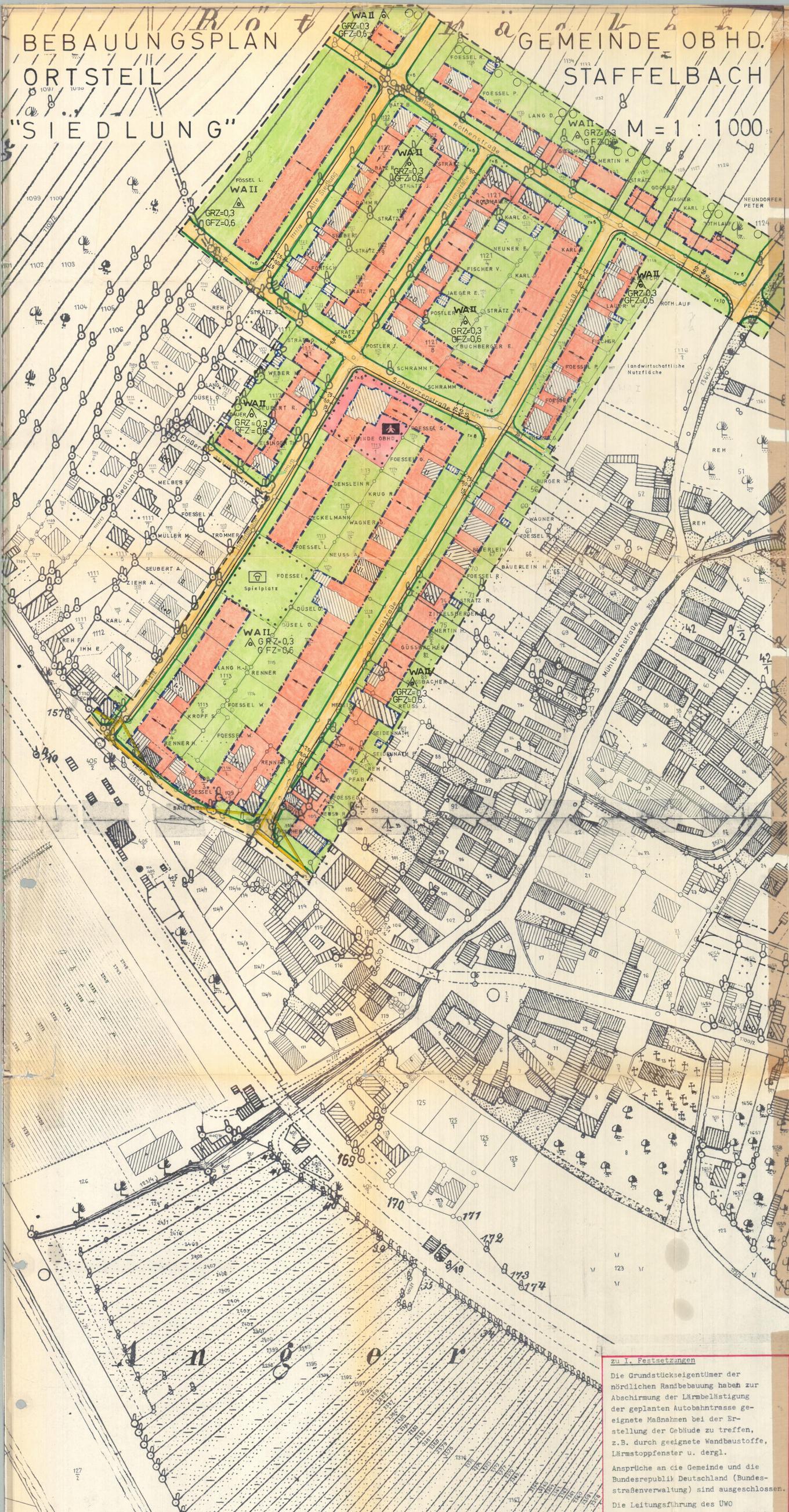


# BEBAUUNGSPLAN

## ORTSTEIL "SIEDLUNG"

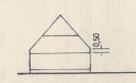
# GEMEINDE OB.HD. STAFFELBACH

M = 1 : 1000



### BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE OBERHAID, ORTSTEIL STAFFELBACH "SIEDLUNG" I. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG, sowie § 1 Abs. 1 bis 3 BauNVO vom 15. Sept. 1977 inkraft ab 1. Okt. 1977
  - 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (WA) § 4 BauNVO
  2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG sowie § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO
  - 2.1 Zahl der Vollgeschosse: II Erdgeschoss und 1 Obergeschoss (Vollgeschoss) als Höchstbegrenzung
  3. BAUWEISE, BAULINIEN, Baugrenzen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -b- BBAUG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)
    - 3.1 offene Bauweise
    - 3.1.3 nur Einzelhäuser zulässig
    - 3.4 Baugrenze: Ultramarinblau
    - 3.6 BAUGESTALTUNG (VO vom 22.6.1961, Bay GVBl.S. 161 und Art. 107 Bay. BO.)
 

Hauptgebäude	erdgeschossig:	Satteldach SD Dachneigung Firstrichtung Kniestock Dachüberstände Dachgauben Dachausbau Sockelhöhe	32 - 38°  max. 50 cm max. 60 cm nur im inneren Drittel der Trauflänge erlaubt FOK - BG max. 1,00 m über Straße
Hauptgebäude	zweigeschösig:	Satteldach SD Dachneigung Firstrichtung Kniestock Dachüberstände Dachgauben Dachausbau Sockelhöhe	24 - 32°  nicht erlaubt max. 60 cm keine nur Giebelzimmer möglich FOK - BG max. 1,00 m über Straße
  - Garagen Gg: Sattel-, Pult- oder Flachdach  
Dachneigung 0 - 10°, Einschleppung zum Hauptdach möglich
  - Fassadengestaltung: Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist nicht zugelassen. Die Verwendung von zueinander kontrastierenden Farben ist unzulässig.
  - Dachflächen: rot bis dunkel
  - Nebengebäude: Bei Garagen und Nebengebäuden und nicht genehmigungspflichtigen Bauwerken können Abweichungen von den Gebäudefluchtlinien und Baugrenzen unter Einhaltung der Abstandsflächen gestattet werden, wenn Verkehrsbelange und Gestaltung des Orts- und Straßenbildes nicht beeinträchtigt werden.
  - Gelände: Das natürliche Gelände im Grundstück darf durch Anschüttungen und Abgrabungen nicht verändert werden.
  - Einfriedigungen: Höhe einschl. Sockel maximal 1,30 m, Sockelhöhe höchstens 30 cm über Gehsteig- bzw. Straßenebene. Die Flächen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur dann eingefriedet werden, wenn der Baum zwischen Garagentor u. öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 5,- m beträgt.
4. BAULICHE ANLAGEN UND FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)
    - 6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)
      - 6.1 Straßenverkehrsflächen  Goldocker
      - 6.2 Öffentliche Parkflächen  Permanentgrün hell
      - 6.3 Straßenbegrenzungslinie  Permanentgrün hell
    - 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBAUG)
      - 8. Trafostation  Trafostation
      - 8.1 FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBAUG)
        - 8.1.1 Versorgungs- und Abwasserleitungen
        - 8.1.2 Abwasserleitung  Regenwasser 
      - 9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAUG)
        - 9.1 Spielplatz  Zinnobergrün
    - 13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
      - 13.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 -s- u. Nr. 12 BBAUG) bei beidseitigen Grenzbaugleiche Dachform und Gestaltung.
      - 13.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BBAUG)
      - 13.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBAUG)  Neutraltinte

II. HINWEISE

15. BESTANDSANGABEN

-  Wohngebäude vorhanden
-  Nebengebäude und Garagen vorhanden
- Grundstücksgrenze  vorhanden
- Grundstücksgrenze  vorgeschlagen
- 17. SICHTDREIECKE 

Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen, sowie von jeglichen sichtbehinderten Ablagerungen, Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln usw., die eine Höhe von 1,00 m über Straßen-OK überschreiten freizuhalten.

Aufstellung beschlossen in der Sitzung am 15.3.1979. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG am 15.3.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Oberhaid, den 14.4.1980  1. Bürgermeister

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2 a Abs. 2 BBAUG durchgeführt durch Gemeindevorwaltung am 3.4.1979

Oberhaid, den 14.4.1980  1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG öffentlich ausgelegt vom 15.11.1979 bis einschließlich 17.12.1979 aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 3.10.1979 und der Bekanntmachung in dem Amtsblatt vom 1.11.1979 in der Gemeindekanzlei.

Oberhaid, den 14.4.1980  1. Bürgermeister

Die Gemeinde Oberhaid hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.4.1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Oberhaid, den 5.6.1980  1. Bürgermeister

Das Landratsamt Bamberg hat der Bebauungsplan mit Bescheid vom 4.11.1980 Nr. 24.600 gemäß § 11 BBAUG (in Verbindung mit der Verordnung vom 4.12.1973 - GVBl. S. 650) bzw. in der jeweils gültigen Fassung genehmigt.

Bamberg, den 4.11.1980  1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab 3.12.1980 im Rathaus Oberhaid, S. 2, gemäß § 12 Satz 1 BBAUG zu jedermanns Einsicht aus. Die Genehmigung ist am 21.11.1980 ortsüblich durch Amtsblatt des Gemeinde Oberhaid bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich. Gemeinde Oberhaid

Oberhaid, den 4.12.1980  1. Bürgermeister

**Zu I. Festsetzungen**

Die Grundstückseigentümer der nördlichen Randbebauung haben zur Abschirmung der Lärmbelastung der geplanten Autobahntrasse geeignete Maßnahmen bei der Erstellung der Gebäude zu treffen, z.B. durch geeignete Wandbaustoffe, Lärmstopfenster u. dergl.

Ansprüche an die Gemeinde und die Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung) sind ausgeschlossen. Die Leitungsführung des ÜWO erfolgt innerhalb der Baugrundstücke.