

Die Grundstücke mit den Fl.Nr. 106, 106/6, 106/4, 137, 191, dürfen nur von der „Von Buttek“ erschlossen werden. Eine rückwärtige Erschließung ist nicht möglich.

Diese Fläche darf nur nach § 35 BauGB von Familie „Ingeborg“ der Nr. 56 b + 54 bebaut werden. Die Fläche darf nicht an Fremde veräußert werden.

Obst- und Streuwiesen, nicht bebaubar, mit besonderer städtebaulicher Bedeutung.

Die Stadt Scheßlitz, Landkreis Bamberg, erläßt auf Grund § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches BauGB, Art. 91 der Bayerischen Basicordnung BayBO und Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern BayVO für das im Geltungsbereich

„Pausdorfer Weg“
liegendes Gebiet in Stadtteil Burgellern, folgenden Bebauungsplan als
Satzung

Legende zum Bebauungsplan

Festsetzungen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung
2.1 Allgemeines Wohngebiet
2.2 Dorfgebiet

3. Maß der baulichen Nutzung
3.1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze wobei entweder ein Erdgeschos plus ein Dachgeschos bzw. ein Erdgeschos plus ein Untergeschos zulässig ist;
3.2 Zahl der Vollgeschosse zuzunehmend
3.3 Grundflächenzahl / GRZ z.B.
3.4 Geschosflächenzahl / GFZ z.B.
3.5 Abgrenzung des Maßes der Nutzung

3.6 Das Maß der baulichen Nutzung der bestehenden Gebäude bleibt innerhalb des Geltungsbereiches unverändert.

3.7 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen möglich. Die max. Gebäudelänge: 8,50m, die überbaute Fläche 50 qm.

4. Bauweise - Baugrenzen
4.1 Offene Bauweise
4.2 Bauweise

4.3 Baulinie
4.4 Hauptfirstrichtung
4.5 Höhenlage

4.6 Abgrenzungen der verschiedenen Bauweisen

5. Verkehrsflächen
5.1 öffentliche Verkehrsfläche

5.2 private Verkehrsflächen

6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
6.1 Elektrizität (Trafo)
6.2 Gas

7. Versorgungsleitungen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
7.1 Fernrecht- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind bei unterirdischer Verlegung zu dulden.

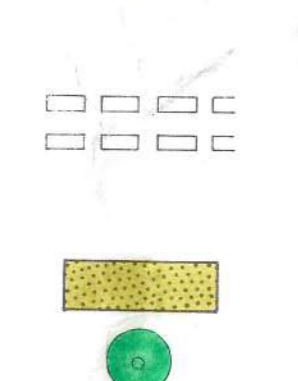
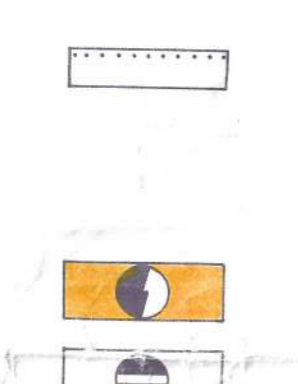
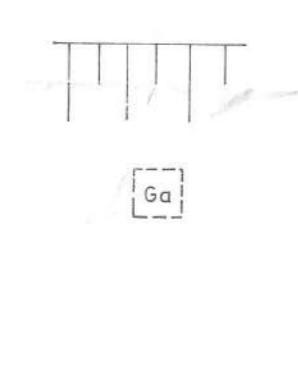
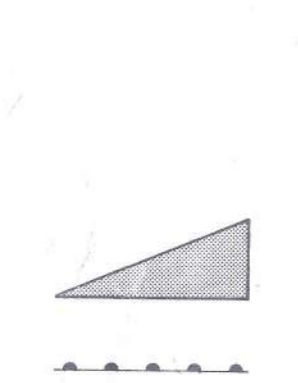
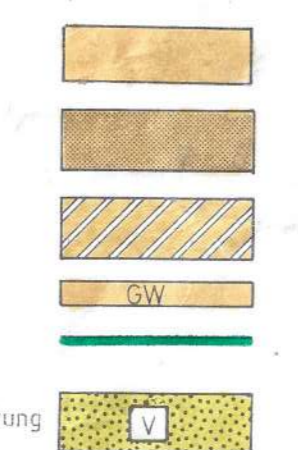
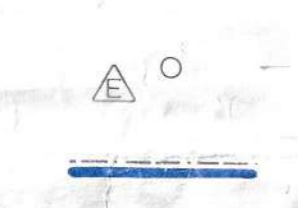
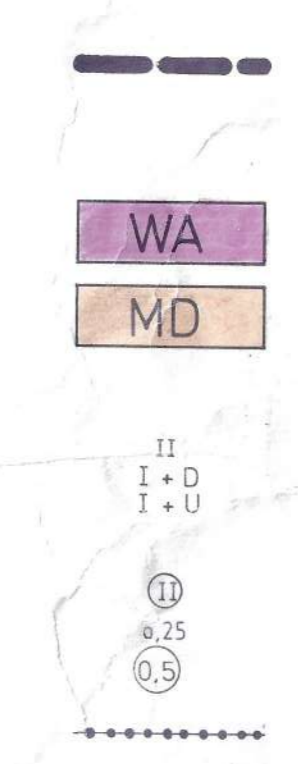
8. Grünflächen
8.1 öffentliche Grünfläche
8.2 Pflanzengebot

8.3 Erhaltungsgebot
8.4 Obst- und Streuwiesen, privat

9. Gestaltung
9.1 Dachform
9.2 Dachausbildung
9.3 Außenwände
9.4 Die Fenster- und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen. Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden und durch senkrechte Sprossen harmonisch entsprechend zu untergliedern. Viele verschiedene Fensterformate sind zu vermeiden. Die Verwendung von Glasbausteinen ist unzulässig.

9.5 Garagen sind in Dachform und Gestaltung den dazugehörigen Hauptgebäuden anzupassen. Oberkante Fußplatte Garage 2,20m bis 2,50m über Oberkante Gelände.

9.6 Für Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind entweder Staketenzaune aus Holz 1,20m hoch, ohne Belagsdeckel oder Natursteinneuefriedungen, max. 30cm hoch, zulässig. Einfriedungen zwischen den einzelnen Grundstücken sind entweder Maschendrahtzaune oder Holzstaketenzaune bis zu 2,00m Höhe zulässig. Die Sichtflächen für die Zufahrten sind freizuhalten, siehe unter 5.1 Sichtdreiecke.



10. Fläche für die Landwirtschaft
11. Wasserflächen

Hinweise:

Höhenlinien
bestehende Gebäude
abzubrechende Gebäude
vorhandene Grundstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Erklärung der Nutzungschaablone



Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Scheßlitz hat gem. § 2(1) BauGB für das im Plan vom räumlich abgegrenzte Gebiet am 19.3.88 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2(1) BauGB am 29.8.88 ortsüblich (Mittlungsplakat) bekannt gemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB oder § 2 a BauGB hat am 24.10.88 stattgefunden. Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 4.12.88 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB oder § 2 a Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.2.91 bis 16.3.91 öffentlich ausgestellt. Scheßlitz 16. Juni 1992

Klaus Joch
Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Scheßlitz hat mit Beschluss vom 16.01.92 den Bebauungsplan i.d.F. vom 04.12.88 mit Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Stadt Scheßlitz 16. Juni 1992

Klaus Joch
Bürgermeister

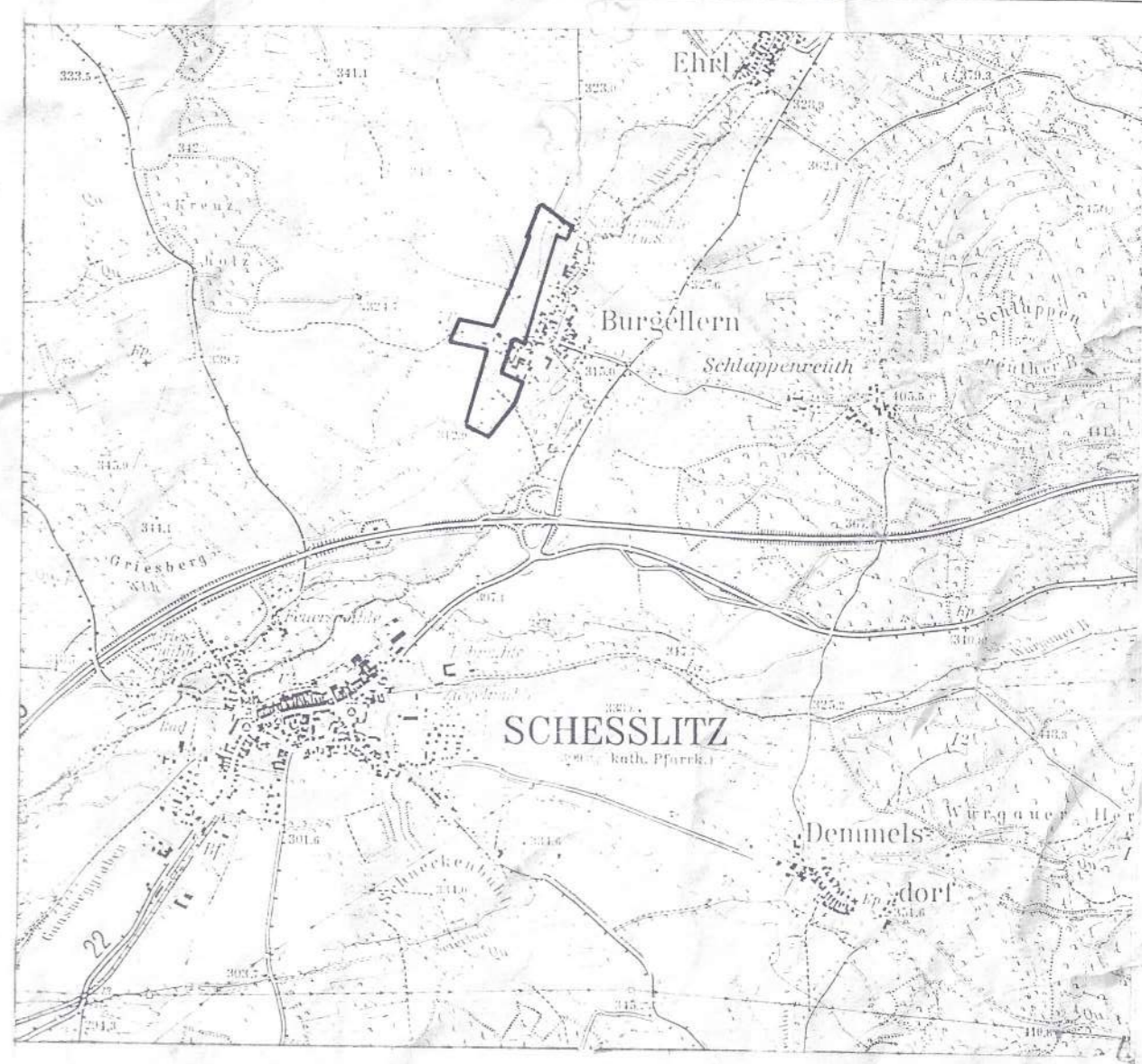
Der Bebauungsplan wurde gegenüber dem Landratsamt Bamberg mit Schreiben vom 16.06.92 angezeigt (gem. § 11 BauGB). Das Landratsamt hat gegen diesen Bebauungsplan keine Bedenken erhoben. Bamberg 31.08.92

AZ 44-610

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 04.09.92 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Scheßlitz zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 5 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 und 2 BauGB ist hingewiesen worden. Scheßlitz 30. Nov. 1992

Klaus Joch
Bürgermeister

Stadt Scheßlitz
Stadtteil Burgellern
Bebauungsplan
"Pausdorfer Weg"



Übersicht M 1:25000
Entwurfverfasser:
Ing. Büro König, Pausdorfer Weg 24, 8604 Scheßlitz/Burgellern, Tel.: 69562/1499
Planfertigung vom 10.7.88
ergänzt am 21.6.89 - Bürgerbeteiligung
ergänzt nach Anhörung TröB mit Beschluss vom 7.11.89, 13.2.90, 25.9.90 und 4.12.90