



**Die Festsetzungen des seit dem 07.09.2004 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Triebweg“, Burgellern sind für den Bebauungsplan „Triebweg - 1. Erweiterung“, Burgellern maßgebend.**

Der Bebauungsplan umfasst folgende Flurstücksnummer:  
teilweise: 309.

**Geänderte Festsetzungen für die 1. Erweiterung:**

**A. Zeichenerklärung für Festsetzungen**

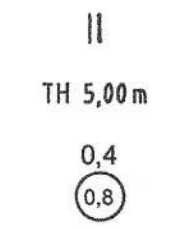
**zu 2. Art der baulichen Nutzung**

2.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO



**zu 3. Maß der baulichen Nutzung**

- 3.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 BauNVO)
- 3.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) BauNVO)
  - 3.2.1 Grundflächenzahl (GRZ § 19 (1) BauNVO)
  - 3.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ § 20 (1) BauNVO)



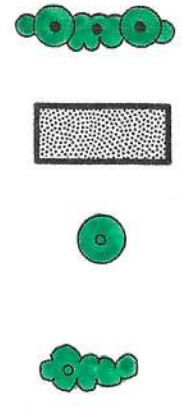
**zu 4. Bauweise**

- 4.1 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- 4.2 nur Einzelhäuser zulässig



**zu 8. Öffentliche und private Grünflächen**

- 8.1 Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 8.2 Pflanzgebot
  - für Bäume pro 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. ein großkroniger Laubbäum zu pflanzen!
  - für Sträucher Die Pflanzung von Nadelgehölzen als Abgrenzung zur freien Landschaft ist auszuschließen.



**B. Zeichenerklärung für Hinweise**

- unverändert -

**C. Präambel**

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Stadt Scheßlitz folgende Satzung zum Bebauungsplan „Triebweg – 1. Erweiterung“, Burgellern

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind: das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzV 90), die Bayerische Bauordnung (BayBO), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

**D. Festsetzungen nach § 9 BauGB**

**zu 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

1.1 Die Art der baulichen Nutzung im Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1.1.1	WA	II I+D	
	GRZ	GFZ – 0,40 / 0,80	
	$\triangle^{\circ}$	Hauptgebäude SD	Kniestock: max. 0,75 m
		Nebengebäude SD	Kniestock: max. 2,00 m, wenn Dachneigung ≤ 25°

**E. Festsetzungen nach Art. 98 BayBO**

**zu 1. Äußere Gestalt der baulichen Anlagen**

- 1.1 Dachgestaltung
  - 1.1.2 Dachneigung: 20° - 50°;
  - 1.1.4 Traufüberstand: 0 bis max. 70 cm;
- 1.2 Fassadengestaltung
  - 1.2.2 Fenster sind in stehender und in liegender Form zulässig.
  - 1.2.3 Kniestock ist bis max. 0,75 m zulässig oder bis max. 2,00 m, wenn die Dachneigung ≤ 25° ist.

**Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB:**  
Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die nur geringfügig von den Festsetzungen der Planung abweichen, können als Ausnahmen gem. § 31(1) BauGB zugelassen werden. Die Einhaltung der Abstandsflächen nach den jeweils gültigen Vorschriften der BayBO muss jedoch gewährleistet sein.

**Verfahrensvermerke**  
„Triebweg – 1. Erweiterung“, Burgellern

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom **20.01.2009** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **30.01.2009** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB hat am **19.02.2009** stattgefunden.

Auslegung:  
Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom **16.03.2009** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **06.04.09 bis 07.05.09** öffentlich ausgelegt. Zeitgleich wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom **23.06.2009** wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **13.07.2009 bis 28.07.2009** nochmals öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am **03.07.2009** ortsüblich bekannt gemacht.

*Franz Jenk* 20. Okt. 2009  
1. Bürgermeister Datum



2. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

*Franz Jenk* 20. Okt. 2009  
1. Bürgermeister Datum



3. Das Landratsamt Bamberg wurde der Bebauungsplan mit Schreiben vom **20.10.09** Az **30-1-80-11/09** gemäß § 10 BauGB zur Genehmigung vorgelegt. Mit Bescheid vom **04.11.09** Az **41-2-6102-002340** hat das Landratsamt Bamberg den Bebauungsplan genehmigt.

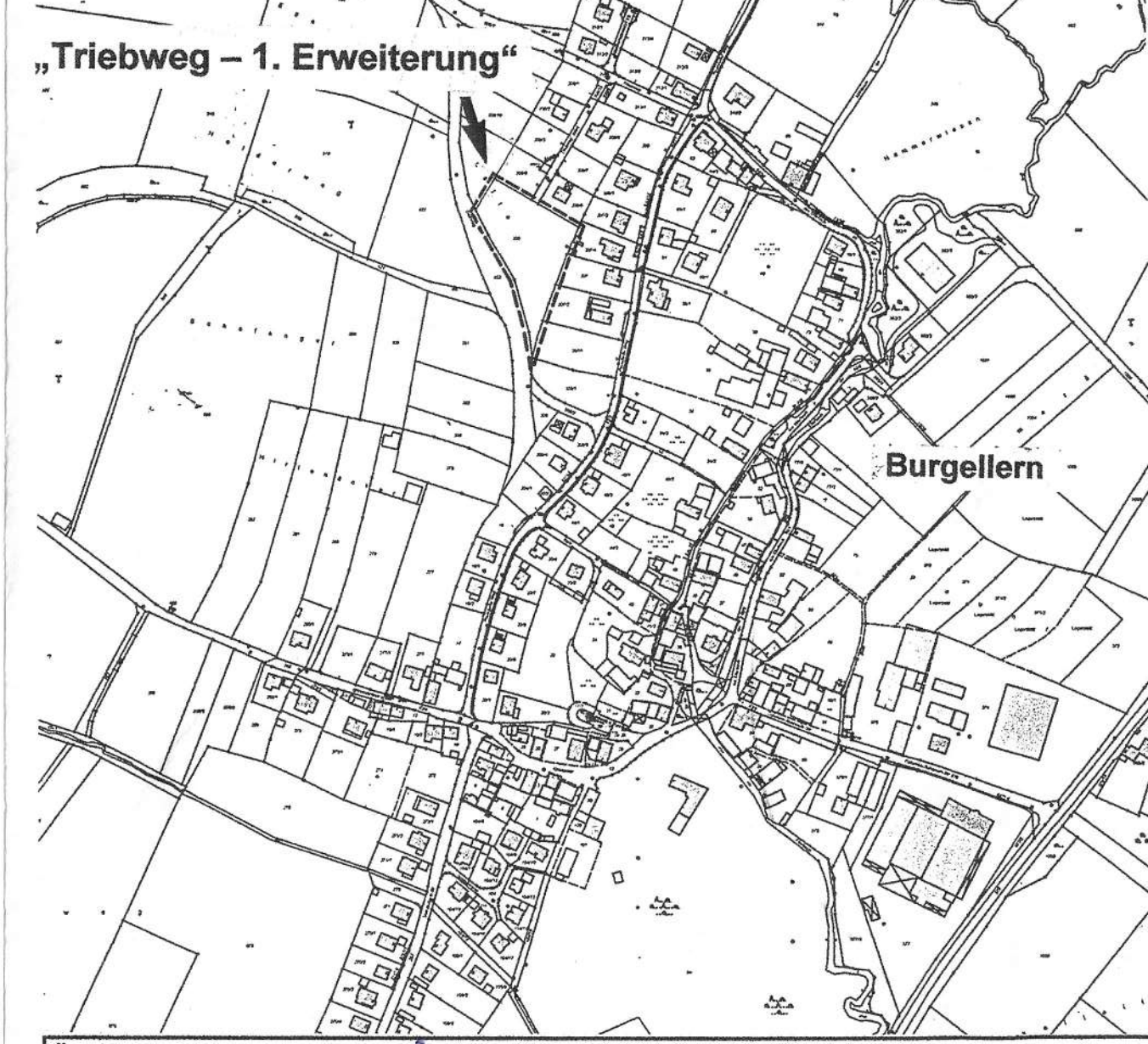
Die Erteilung der Genehmigung ist am **20.11.2009** im Mitteilungsblatt der Stadt Scheßlitz ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan tritt damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Auf die Rechtslage des § 44 Abs. 3 BauGB, sowie der §§ 214, 215 BauGB wird hingewiesen.

**Stadt Scheßlitz**

**Bebauungsplan**

**„Triebweg – 1. Erweiterung“**



Übersicht: M 1 : 5.000

Entwurfsverfasser:  
**Ing. Büro KÖNIG, Burgellern, Pausdorfer Weg 24, 96110 Scheßlitz**

Planfertigung vom: 16.03.2009  
geändert am: 24.06.2009  
ergänzt am: 12.08.2009

Ist Bestandteil des Bescheides vom **04.11.2009** Az **41-2-6102-002340**