

Übersichtslageplan M=1:25.000

I. PRÄAMBEL

Die Stadt Scheßlitz beschließt den von der Ingenieurgesellschaft Höhen & Partner ausgearbeiteten Bebauungsplan für das Gebiet "Balsamäcker" mit der Begründung in der Fassung vom als Satzung

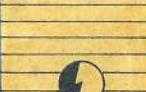
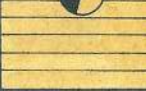
das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BG Bl. I, S. 2141),

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BG Bl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BG Bl. I, S. 466),

die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BG Bl. I, S. 58),

die Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 04.08.1997 (GV Bl. S. 433, BayRS 2132-1-I).

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)*
 - 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)*
 - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)* (Erdgeschoß und ausgebauter Dachgeschoß)
 - TH=8 m Traufhöhe für Lagerhallen u. Ä. max. 8 m, ausgenommen Gebäude mit techn. Anlagen, z. B. Aufbereitungsanlagen
 - o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)*
 - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)*
 Trafostation
 Regenrückhalteeinrichtungen
 - Abgrenzung der unterschiedliche Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 3 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)*
- * siehe auch textliche Festsetzungen

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrecht (§ 9 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugewerbe wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe zulässig, für die die vorhandene Infrastruktur ausreicht. Das Gebiet ist nicht an eine öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen. Eine Trinkwasserversorgung ist ebenfalls nicht vorhanden.

In den nicht überbaubaren Bereichen sind nur Lagerflächen o. ä. zulässig.
 Im östlichen Teilbereich umfaßt der Geltungsbereich eine Fläche zur „Wiederverfüllung des Steinbruchs“.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des GE sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen kenntlich gemacht. Es wurde die offene Bauweise festgesetzt. Die vorhandenen Grundstücksgrenzen sind dabei unbedeutend, weil sämtliche Grundstücke einem Eigentümer gehören.

Die Zahl der Vollgeschosse wird für einen Teilbereich mit II als Höchstmaß festgesetzt, dabei ist als zweites Vollgeschoss nur das ausgebaute Dachgeschoß zulässig. Im größeren Bereich ist eine max. Traufhöhe festgesetzt, die nur mit technisch genutzten Gebäuden überschritten werden dürfen.

Die Grundflächenzahl wurde mit 0,8 festgesetzt.

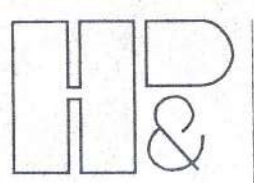
NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	max. zulässige Traufhöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	

2. Bauordnungsrecht (BauGB in Verbindung mit Art. 98 BayBO)
- 2.1 Baugestaltung
- Das Dach des Gebäudes im Eingangsbereich des Steinbruchs wird als Satteldach mit einer Neigung von 50° festgesetzt. Im übrigen Bereich sind Pultdächer mit einer Neigung von 5° bis 25° zulässig.
3. Ausgleichsflächen
- Im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde werden nördlich des Geltungsbereiches Ausgleichsflächen bereitgehalten. Die Umgebung des Steinbruchs soll mittelfristig unter Schutz gestellt werden.

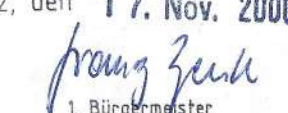
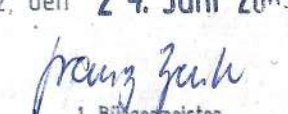
Stadt Scheßlitz Bebauungsplan "BALSAMÄCKER"

M = 1 : 1000

Entwurfsvorlass:  Vorentwurf: 26.02.1998
 Entwurf: 05.09.2000

Höhen & Partner, Ingenieurgesellschaft mbH
 Am Zwinger 2, 96047 Bamberg, Tel. 0951/98091-0, geändert:

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
 - b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.02.1998 hat in der Zeit vom 15.05.2000 bis 19.05.2000 stattgefunden.
 - c) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.02.1998 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2000 bis 23.06.2000 öffentlich ausgelegt.
 - d) Mit Beschluß des Stadtrates vom 05.09.2000 wurde der Bebauungsplan erneut geändert. Die erneute öffentliche Auslegung in der Fassung vom 05.09.2000 fand gemäß § 3 Abs. 3 BauGB vom 25.09.2000 bis einschließlich 10.10.2000 statt.
 - e) Die Stadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 14.11.2000 den Bebauungsplan gemäß § 17 BauGB in der Fassung vom 05.09.2000 als Satzung beschlossen.
- Stadt Scheßlitz, den 17. Nov. 2000

 1. Bürgermeister
- f) Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 10.12.2002 Nr. gemäß § 10 Abs. 2 BauGB erklärt, daß Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.
 - g) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 13.06.2003 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
 - h) Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) ist hingewiesen worden.
 - i) Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Stadt Scheßlitz, den 24. Juni 2003

 1. Bürgermeister
 Franz Zenk
 1. Bürgermeister