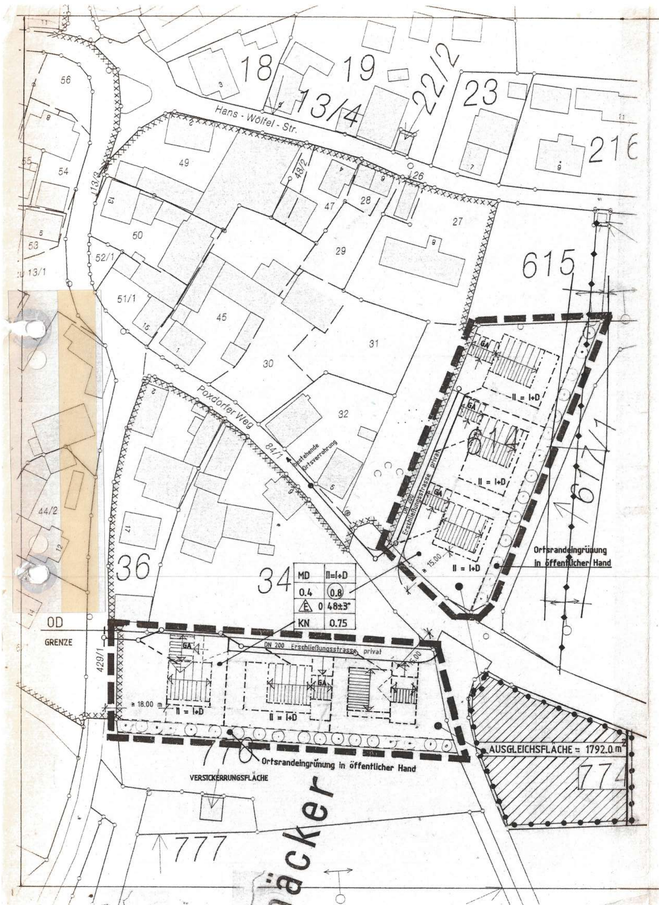

Ergänzungssatzung „Ludwag" – Ortsteil Ludwag: Stadt Scheßlitz

Abgrenzung der Ergänzungssatzung

Nach Maßgabe des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB gelten für den Bereich der Ergänzungssatzung folgende Festsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

MD
2Wo — Dorfgebiet

II = I + D — Bauweise II (I+D), Zahl der Vollgeschosse, das Dachgeschoß darf ein Vollgeschoß sein. Dachgauben max. 1/3 der Firstlänge, Dachgaubenhöhe max. 1,25 m.
Bei geeigneter Hanglage kann das Untergeschoß talseitig ausgebaut werden, wenn die Voraussetzungen gemäß BayBO erfüllt werden können.
Abgrabungen oder Auffüllungen sind nicht erlaubt.

II = (I+D) — Zahl der Vollgeschosse
zweigeschossig als Höchstmaß, wobei das
1.Vollgeschoß das Erdgeschoß
2.Vollgeschoß das ausgebaute Dachgeschoß
sein muß.

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ), z.B.

0.8 — Geschoßflächenzahl (GFZ), z.B.

2 Wo — Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten (WE)

2. Bauweise, Stellung der Gebäude, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

E 0 — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.

Die Dachneigung der Gebäude wird mit 48° festgesetzt.
Maximale Abweichung +/- 3°.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen kenntlich gemacht.

Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.
Garagen und Nebenräume sind der Dachneigung des Hauptgebäudes anzugleichen.
Einzeln stehende Garagen erhalten die gleiche Firstrichtung wie das Wohnhaus.

Grenze ext. Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 774

"20-KV-Leitung"
Entlang der bestehenden 20-KV-Leitung ist eine Baubeschränkungszone zwischen 6,0 m und 9,0 m beidseitig der Leitungsachse zu beachten. Näheres in der beiliegenden Begründung.

3. Größe der Baugrundstücke, § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Die Größen der Baugrundstücke sind durch neue Grundstücksgrenzen im Plan dargestellt.

4. Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nur nachrichtlich dargestellt. Die endgültige Festlegung muß dem Bauentwurf vorbehalten werden.

Sichtdreiecke
Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.
Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten.

Private Verkehrsflächen

GA — Garagenstandort – Vorschlag **max. 8,0 m LÄNGE für Garage und Nebengebäude an der Grundstücksgrenze**

GA — Garagenzufahrt

Aneinandergrenzende Garagenstauräume sind mit einheitlichem Material höhengleich auszubilden.

Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße 2187 sind nicht zulässig. Bestehende Zufahrten sind aufzulassen. Einfriedungen entlang der Staatsstraße 2187 sind nur in einem Mindestabstand von 6 m und Bepflanzungen in einem Abstand von 10 m zum befestigten Fahrbahnrand und nur in Abstimmung mit dem Straßenbauamt zulässig.

Die Abwasserbeseitigung für das Baugebiet erfolgt über 3-Kammer-Ausfaulgruben nach DIN 4261 Teil 1 sowie einer nachgeschalteten biologischen Reinigungsstufe. Die zusätzl. biologische Reinigung kann mittels Tauchkörper-, Tropfkörper- oder einer Belebungsanlage nach DIN 4261 Teil 2 sichergestellt werden.
Die anfallenden Abwässer der Gebäude auf der Fl.-Nr. 775 müssen nach der Reinigung zunächst auf dem Grundstück einer Versickerung zugeführt werden. Nach dem Anschluß von Ludwag an die Abwasseranlage Scheßlitz müssen die anfallenden Abwässer aus den einzelnen Grundstücken der Fl.-Nr. 775 an die Ortskanalisation angeschlossen werden. Die Überläufe der Abwasseranlagen auf der Fl.-Nr. 614 werden sofort an die Ortsverrohrung angeschlossen.

neu zu pflanzende Gehölze (Ortsrandeingrünung in öffentl. Hand)

Der Stadtrat hat am 25.11.2003 beschlossen, für den Bereich „Ludwag" eine Ergänzungssatzung aufzustellen.

Die Ergänzungssatzung wurde am 30.03.2004 vom Stadtrat beschlossen.

Diese Ergänzungssatzung wurde durch das Landratsamt Bamberg mit Bescheid vom 15.04.2004 – 426102 – 000196 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Diese Satzung wurde im Mitteilungsblatt der Stadt Scheßlitz vom 30.04.04 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Scheßlitz, den 30.04.04

BAYERN STADT SCHESSLITZ

Franz Zenk
Franz Zenk, 1.Bürgermeister

SCHESSLITZ, 04. 04.

BAYERN STADT SCHESSLITZ

BAUAMT STADT SCHESSLITZ, zang