



# STADT SCHESSLITZ

## BEBAUUNGSPLAN GIECHBURGBLICK

NÖRDL.U.SÜDL.DER DEMMELSDORFERSTR.

M1:1000

STADT SCHESSLITZ DEN 5.7.74  
1. BGM. Lindacher  
3. BGM. Weidenlocher

- ### ZEICHENERKLÄRUNG
- I. Für die Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung:
    - WR Reines Wohngebiet
    - WA Allgemeines Wohngebiet
  - Maß der baulichen Nutzung:
    - II Zahl der Vollgeschosse (Zwingend)=2 Geschosse
    - I Zahl der Vollgeschosse (Zwingend)=1 Geschos
    - 1/2U Halbes Untergeschoß
    - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
    - 0,6 Geschosflächenzahl (GFZ)
  - Bauweise:
    - Offene Bauweise
    - Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
    - Nur Hausgruppen zul.
    - Baulinie
    - Baugrenze
  - Gemeinbedarfsflächen:
    - Kindergarten/spielpl.
  - Verkehrsflächen:
    - Gehweg
    - Fahrbahn
    - Priv. Verkehrsflächen
    - Strassenbegrenzungslinie
  - Versorgungsflächen:
    - Umformerstation (Trafo)
  - Grünflächen:
    - Öffentl. Grünfläche
    - Private Grünfläche
    - Spielplatz
    - Aufschüttungsflächen
  - Flächen für Garagen:
    - Ga Garagen
  - Sonstige Grenzen:
    - Abgrenzung untersch. Nutzungen
    - Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- II. Für die Hinweise
- Bestell. Wohngebäude
  - Bestell. Nebengebäude
  - Bestell. Grundstücksgr.
  - Gepl. Grundstücksgrenze
  - 480 Flurstücksnummer
  - Höhenlinien
  - 110 KV Freileitung des Bayerwerkes
  - Gemeindegrenze
  - Böschungen
- | NUTZUNGSKATEGORIE | ZAHLE VOLLE GESCHOSS | ZAHLE VOLLE GESCHOSS  | ZAHLE VOLLE GESCHOSS |
|-------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| BAUGEBIET         | GRUND- FLÄCHENZAH.   | GESCHOSS- FLÄCHENZAH. | BAUWEISE             |
|                   |                      |                       |                      |

SCHESSLITZ DEN 6. MÄRZ 1970  
LINDACHER BAUJNG. 3 BGM.  
SÖLLER HEINRICH 1 BÜRGERM.

Gmkg. Zeckendorf

In der Loh

Der Bebauungsplan hat als Planentwurf in der Form vom 6. März 1970 bei der Stadt Schesslitz in der Zeit vom 6.3.1971 mit 7.4.1971 öffentlich aufgelegt. Die öffentliche Auflage wurde im Stadtanzeiger der Stadt Schesslitz vom 24.3.71 (ortsüblich bekanntgemacht).

Schesslitz, den 8. April 1971  
Der Bürgermeister

Schesslitz, den 12. 1971  
Der Bürgermeister

Schesslitz, den 12. 1971  
Der Bürgermeister

Landratsamt Bamberg  
Das Regierung von Oberfranken hat den Bebauungsplan mit Genehmigung vom 13. Mai 1974, Az. V/1-610 gemäß § 11 B Bau G genehmigt.

Bamberg, den 13. Mai 1974  
Regierung von Oberfranken  
M. A. Mescheder  
Kreisoberbaumeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich im Stadtanzeiger der Stadt Schesslitz vom 24. 1974... öffentlich bekanntgemacht. Mit dem Tage der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Schesslitz, den 21. 1974  
Der Bürgermeister

### Weitere Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nördlich und südlich der Demmelsdorfer Str. in Schesslitz (Giechburgblick) gelten neben den in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen folgende weitere Festsetzungen. Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt.

§ 2 Bauliche Nutzung

Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet im Sinne § 4 der Bauordnung für Bayern (BauO) festgesetzt.

Die am 4.6.1971 beschlossene, noch nicht rechtskräftige Satzung zum geänderten Bebauungsplan "Giechburgblick" vom 6.3.1970 wird wie folgt geändert:

§ 2 Abs. 2 Ziffer I Buchstabe a Satz 2, § 2 Abs. 2 Ziffer II Buchstabe a Satz 2 und § 2 Abs. 2 Ziffer II Buchstabe b Satz 2 werden in der bisherigen Fassung aufgehoben und erhalten je folgenden Wortlaut:

Der Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig. Stehende Gauben sind nicht zugelassen. Liegende Dachfenster sind zugelassen.

Schesslitz, 24. August 1973  
Der Bürgermeister

a) Die Bebauung beidseitig der nördlichen Stichstraßen erfolgt mit zweigeschossigen, freistehenden Wohngebäuden. Der Ausbau des Dachgeschosses ist nicht zulässig.

b) Die Bebauung beidseitig der südlichen Stichstraßen erfolgt mit ebenerdigen Bungalows festgesetzter Ausdehnung des Dachgeschosses ist nicht zulässig.

III. Der Ausbau der Untergeschosse in den beiden vorgenannten Baugebieten kann zugelassen werden, wenn das natürliche Gefälle im Bereich des Hauses mindestens 15% ausmacht.

§ 3 Baugestaltung

Satzungsänderung gem. Beschl. d. Stadtrates v. 22.3.1974, die Baugestaltung betreffend:

§ 3 (Baugestaltung) erhält unter Aufhebung des bisherigen Wortlautes folgende Neufassung:

1. Die oberirdigen Bungalows sind nur flachgeneigte Sattel- oder Walddächer mit einer Dachneigung von 20 - 30 Grad zulässig.

2. Die Böcher der zweigeschossigen Reihenhäuser müssen eine Dachneigung von 35 Grad haben.

3. Die Böcher der zweigeschossigen freistehenden Wohngebäude dürfen nicht flacher als 28 Grad und nicht steiler als 38 Grad geneigt sein. Kniestocke dürfen maximal bis zu 50 cm hoch ausgeführt werden. Der Ausbau in Dachgeschoss für einzelne Lieblingsszimmer ist zulässig.

Schesslitz, 22.3.1974  
Der Bürgermeister

§ 4

Die Treppentritte mit 20 cm Höhe zu errichten. Sollte das Gebäude Böschungen oder Stützmauern erforderlich machen, so sind diese in jeder Straße einheitlich zu gestalten.

Bäume die höher als 3m wachsen, dürfen nur in 3m Entfernung zur Straße angepflanzt werden.

§ 5 Garagen, Einstellplätze

Garagen können in den Kellergeschossen der Wohngebäude untergebracht werden, wenn keine tiefen Vorgarteneinschnitte erforderlich sind. Die Aufstellung von Blechgaragen u. sonstigen Metallgaragen ist unzulässig.

§ 6 Privatwege

Die Zugänge zu den Reihenhäusern sind als Privatwege von betreffenden Reihenhauseigentümern anzulegen. Die Unterhaltung obliegt diesen Eigentümern gemeinschaftlich.

§ 7 Ausnahmen

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt Schesslitz gem. § 31 Abs. 1 B Bau G eine Überschreitung der baren Fläche bis zu 10% gestatten, wenn das zulässige Flächenutzungs nach § 17 Bau. Nu. V. (Baunutzungsverordnung) die Forderung des Art. 6 Bay. BO (Bay. Bauordnung) eingehalten werden.