



STADT SCHESSLITZ
 ERGÄNZUNG 2. ÄNDERUNG
 BEBAUUNGSPLAN
 GIECHBURGBLICK
 NÖRDLICH u. SÜDLICH der DEMMELSDORFERSTR.

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Art der baulichen Nutzung
 - Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - Geschäftszahl (§ 16 (2) 1 BauNVO)
 - Grundflächenzahl (§ 16 (2) 2 BauNVO)
 - Zahl d. Vollgeschosse (§ 16 (2) BauNVO)
- Bauweise
 - Offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Hauptfirstrichtung
 - Dachform
 - Satteldach
 - Walmdach
 - Gem. Art. 7 und 107 BayBO kann von Art. 6(3) und (4) BayBO abgewichen werden.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Baulinie (§ 2(2) BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Verkehrsflächen
 - Öffentliche Verkehrsflächen
- sichtdreiecke
 - Straßenbegrenzungslinie
- Stellplätze und Garagen
 - Garagen
 - Kellergaragen sind nicht zulässig
- Öffentliche und private Grünflächen
 - Private Grünflächen
 - Bindung für das Anpflanzen von Sträuchern (§ 9(1) BBauG)
 - Pflanzgebot für Bäume
 - Flächen für Aufschüttungen, Abrabunzen für Straßenbaukörper
 - Flächen für Aufschüttungen
 - Flächen für Abrabunzen

B. HINWEISE

- Geplante Grundstücksgrenzen
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Gittermaut
- 110 kv Freileitung

WEITERE FESTSETZUNGEN

- § 1 Geltungsbereich
 Für den Geltungsbereich der Ergänzung (2. Änderung) des Bebauungsplanes Giechburgblick, nördlich und südlich der Demmelsdorfer Straße in Schesslitz gelten neben den in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen weitere Festsetzungen. Der Geltungsbereich der Bebauungsergänzung ist im Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt.
- § 2 Bauliche Nutzung
 I. Das Baurecht ist reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).
 2) Es gilt ferner:
 I. Die Bebauung nördlich und südlich der verlängerten Burgblickstraße, bis zur östlichen und südlichen Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 502, Gemarkung Schesslitz, wird mit ebenerdigen, freistehenden Wohnbauten = U 2 festgesetzt.
 II. Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird zwischen 0,30m und 0,50m über der Höhe der Verkehrsebene festgesetzt. Bei günstiger Hanglage ist der talseitige Ausbau des Erdgeschosses bei den 1 geschossigen Häusern zulässig. Die Festsetzung erfolgt in Abhängigkeit von der Höhenlage des Erdgeschosses. Die Entwässerungsmöglichkeit des Erdgeschosses ist in den Bauunterlagen nachzuweisen (Schutz gegen Rückstau).
 III. Der Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig. Für die Belichtung dieser Räume sind Einzeldachgauben zulässig, wenn die Dachneigung 30° beträgt. Die Länge der Dachaufbauten soll in der Regel 2,50m nicht überschreiten. Desgleichen muß ein Abstand von mindestens 2,00 m von den Geländekanten einhalten werden; ihre Höhe darf 1,20m (gemessen von Oberkante Sparren) nicht überschreiten. Kriechkäufe sind nur bis max. 0,50m zulässig.
 IV. Die geneigte Geländebauten nach § 14 BauNVO sind nicht zu dulden.
- § 3 Baurechtsart
 Für die Baurechtsart im Geltungsbereich der Bebauungsergänzung (2. Änderung) gilt:
 1) Bei der ebenerdigen Bebauung (U 2) werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° bis einsch. 30° zugelassen.
 2) Die Dächer sind mit roten Dachziegeln einzudecken. Eternitplatten werden nicht zugelassen.
 3) Die Haupt- und Nebengebäude sind in massiver Bauweise zu errichten. Sie sind zu verputzen.
- § 4 Grünanlagen und Einfriedung
 1) Die zu den Grundstücken gehörenden Vorärten sind als Zierrasen anzulegen.
 2) Die Grundstücke sind einzufrieden. Die Höhe der Zaune, einsch. Sockel darf 1,00m nicht überschreiten. An den Straßenseiten sind Freisockel mit 0,20m Höhe zu errichten. Sollte das Gelände beschleunigt oder Stützmauern erforderlich machen, so sind diese in voller Höhe einseitig zu gestalten. Maßgebend hierfür ist der Erdbauzustand. Bäume die höher als 3,00m wachsen, dürfen nur in 20m Entfernung zur Straße gepflanzt werden.
 3) Bezüglich der im Kreuzungsbereich der Burgblickstraße liegenden Grundstücke sind die Sichtfelder von jeder sichtschränkten Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einzelnbäume dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
 4) Grundstückszäune müssen innerhalb eines Umkreises von 40 m um den Mast Nr. 67 als Holzzaune oder in anderer, nichtleitender Ausführung vorgesehen werden.
 5) Die Wasserleitung ist in nichtleitenden Kunststoffrohren in die Wohngebäude einzuführen.
- § 5 Für alle Bauvorhaben innerhalb der Schutzzone der 110 KV-Leitung sind die Baupläne zur Überprüfung und Genehmigung der Netzanlagen Oberfranken GmbH, Luitpoldstraße 51, 8600 Bamberg vorzulegen.

M:1:1000

SCHESSLITZ 23.1.81
 ZANG BAUING. STADT SCHESSLITZ
 GÖLLE HEINRICH 1. BÜRGERMEISTER

Mühlsta

Katasterkarten mit dem jeweils neuesten Liegenschaftsnachweis sind nur am Vermessungsamt zu beziehen. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Hergestellt am 23.1.81
 Vertriebsrecht vorbehalten
 Kartenstand: 15.1.81
 Vermessungsamt Bamberg
 Nr. C 91

Katasterkarten mit dem jeweils neuesten Liegenschaftsnachweis sind nur am Vermessungsamt zu beziehen. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Maßstab = 1:1000

Auszug aus dem Kataster
 Kartenstand: 15.1.81
 Vermessungsamt Bamberg
 Nr. C 91

§ 5 Garagen und Einstellplätze
 Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig. Die Dächer sind als Flachdächer auszuführen (bis 5° Neigung). Es wird vorgeschrieben, die Dachkonstruktion als kiesbedecktes Dach auszuführen. Die Aufstellung von Blechgaragen und sonstigen Behelfsgaragen sind unzulässig.
 Garagenvorplätze müssen außerhalb der Einfriedungslinien, der Staumauern zwischen Garagen und Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Bei zusammengebauten Garagen ist eine aufeinander abgestimmte Bauausführung erforderlich.

§ 6 Die Baurechtsbehörde kann im Einverständnis mit der Stadt Schesslitz gem. § 11 Abs. 1 BBauG eine Überschreitung der bebaubaren Flächen bis zu 10% gestatten, wenn das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO und die Forderungen des Art. 6 BayBO (Bay. Bauordnung) eingehalten werden.

Der Stadtrat hat für das Gebiet in den Grenzen des im Plan festgesetzten, räumlichen Geltungsbereiches am 16.12.1980... Ergänzung (2. Änderung) des Bebauungsplanes gem. § 38 BBauG beschlossen.

Die Ergänzung (2. Änderung) des Bebauungsplanes hat als Planentwurf mit der Begründung über die Dauer eines Monats gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 2.11.81... bis 2.12.81... auszufragen.

Ort und Zeit der Öffentlichen Auslegung wurde im Stadtanzeiger der Stadt Schesslitz Nr. 42... vom 30.10.81... ortsüblich bekannt gemacht.

Schesslitz, den 10.12.81
 Stadt Schesslitz
 1. Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Schesslitz hat mit Beschluß vom 16.2.82... diesen Bebauungsplan - Ergänzung (2. Änderung) mit allen seinen Teilen gem. § 19 BBauG als Satzung beschlossen.

Schesslitz, den 17.2.82
 Stadt Schesslitz
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Bamberg hat die Ergänzung (2. Änderung) des Bebauungsplanes der Stadt Schesslitz - Giechburgblick nördlich und südlich der Demmelsdorfer Straße - mit Bescheid vom 14.7.1982... gem. § 11 BBauG genehmigt.

Bamberg, den 06.07.1982
 Schmitt
 Reg. Rätin z.A.

Der genehmigte Bebauungsplan - Ergänzung (2. Änderung) mit Begründung liegt ab 02. Aug. 1982 in Schesslitz, Rathaus gem. § 12 Abs. 1 BBauG zu jedermanns Einsicht aus.

Die Genehmigung ist am 23. Juli 1982 ortsüblich durch M.Werlingsbach bekanntgemacht geworden.

Der Bebauungsplan - Ergänzung (2. Änderung) ist damit nach § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich.

Schesslitz, den 05. Aug. 1982
 Stadt Schesslitz
 1. Bürgermeister