



**BEBAUUNGSPLAN der Stadt Scheßlitz
„Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Scheßlitz“**

Präambel

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141, berichtigt BGBl 1998, S. 137).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf § 9 BauGB, der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), Art. 91 Bayer. Bauordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl S. 433) unter Berücksichtigung der Planzeichenverordnung 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl I 1991 S. 58).

Der Bebauungsplan wurde am als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan umfasst folgende Flurstücksnummern der Stadt Scheßlitz:
Fl.-Nr. 830,
Fl.-Nr.: 800/2 teilweise.

Legende zum Bebauungsplan

Festsetzungen (planungsrechtlich und baurechtlich)

- 1. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
- 2. **Art der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandelsbetrieb
- 3. **Maß der baulichen Nutzung**
 - 3.1 Verkaufsfläche max. 852 m²
 - 3.2 Zahl der Vollgeschosse I
 - 3.3 Höhe baulicher Anlagen 4,50 m

Traufhöhe (als Höchstmaß) TH über der natürlichen oder der durch Straßenbau bedingten, künstlichen Geländeoberkante.

4. Bauweise, Baugrenzen

- 4.1 Sondergebiet offene Bauweise Die Gebäudelänge kann 50 m überschreiten
- 4.2 Baugrenze Die Baugrenze läuft entlang des vorhandenen Gebäudes mit anschließender Erweiterungsfläche laut Bauantrag-Nr. 05001187.

5. Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen

- 5.1 Das Baugebiet ist komplett erschlossen.
- 5.2 Für die Ableitung des Regenwassers der neu hinzukommenden Dachfläche sind Rigolen oder Zisternen auf Privatgrund vom Eigentümer zu errichten. Die Größe richtet sich nach der Überbauung, der versiegelten Fläche und dem Verschmutzungsgrad.
Der angegebene Standort ist nur vorgeschlagen. Mit dem Bauantrag muss gleichzeitig das Wasserrechtlich Verfahren eingeleitet werden.

5.a Verkehrsflächen

- 5.a.1 Straßenverkehrsflächen private Stellplätze
- 5.a.2 Sichtdreiecke
Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten.

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

- 6.1 Schmutzwasserkanal und Wasserleitung bestehen bereits.

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

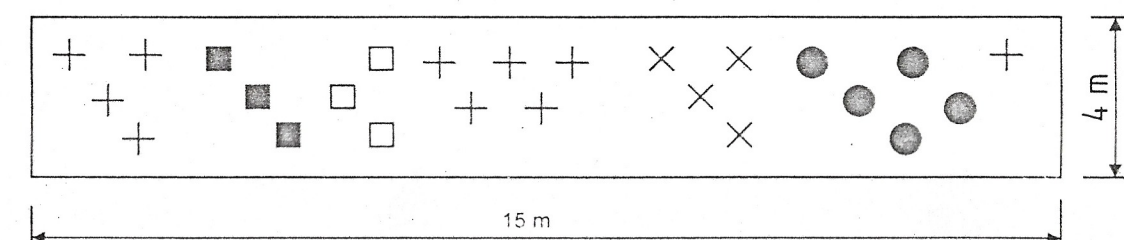
7.1 Private Grünflächen Für das Sondergebiet gilt, dass mit dem Bauantrag beim Landratsamt Bamberg gleichzeitig ein Freiflächengestaltungsplan (Darstellung der Einbindung des Bauvorhabens in die umliegende Landschaft) zur Genehmigung eingereicht werden muss.

- Pflanzgebot - für Bäume
- für flächenhafte Anpflanzung mit Sträuchern

Artenliste: Wildrose, Vogelbeere, Hartriegel, Hasel, Kirsche, Feldahorn, Elsbeere, Wildobst, Eberesche, Birke, Stieleiche, Winterlinde, Liguster, Hundsrose, Schwarzer Hollunder, Schneeball und Schlehe.

Die Bepflanzungsmaßnahmen haben mindestens zwei- bis dreireihig mit Sträuchern (Höhe mind. 100 - 150 cm) zu erfolgen.

Die Pflanzung von Nadelgehölzen als Abgrenzung zur freien Landschaft ist auszuschließen.



Pflanzabstand 1,00 m * 1,00 m im Dreiecksverband; Pflanzung in Gruppen unterschiedlicher Größen, d. h. 3 - 5 Gehölze einer Art werden zusammengepflanzt.

- + Hundsrose Rosa canina
- Schlehe prunus spinosa
- Schwarzer Hollunder sambucus nigra
- × Roter Hartriegel Cornus sanguinea
- Haselnuß Corylus avellana

Nur Beispiel! Kann nach o. g. Artenliste variiert werden.

Bestehende Bäume

Bestehende Hecken

8. Gestaltung

- 8.1 Dachform: Satteldach, Dachneigung: 15°-25°
- 8.2 Dacheindeckung: ist dem Bestand anzupassen.
- 8.3 Fenster- und Türöffnungen: sind dem Bestand anzupassen.
- 8.4 Außenwände: STB – Stützen und Sandwichplatten in heller Ausführung, dem Bestand angepasst.
- 8.5 Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche können als Metallzäune bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m errichtet werden. Sie dürfen aber die Sichtbedingungen von Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen

Hinweise:

- Bestehende Gebäude
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Erklärung der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Verkaufsfläche	-
Dachneigung	Bauweise
Traufhöhe	

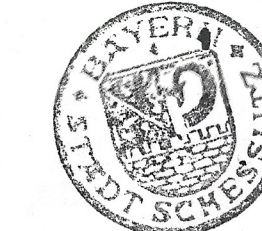
Verfahrensvermerke

Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Scheßlitz“

- 1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25.04.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.05.2006 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB hat vom 15.05.2006 bis 19.06.2006 stattgefunden.
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 10.05.2006 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.05.2006 bis 19.06.2006 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 05.05.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
- 4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 10.05.2006 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 15.05.2006 bis 19.06.2006 beteiligt.

5. Der Stadtrat hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 14.09.06 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Klaus Zehn 20. Dez. 2006
1. Bürgermeister Datum



6. Genehmigungsverfahren Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 04.01.07 Nr. 41.2-6101-002598 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Landratsamt Bamberg Datum

7. Die Genehmigung (bzw. der Beschluss des Stadtrates) des Bebauungsplanes wurde am 02. Feb. 2007 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Scheßlitz zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB sowie gemäß § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen worden.

Klaus Zehn 12. Feb. 2007
1. Bürgermeister Datum

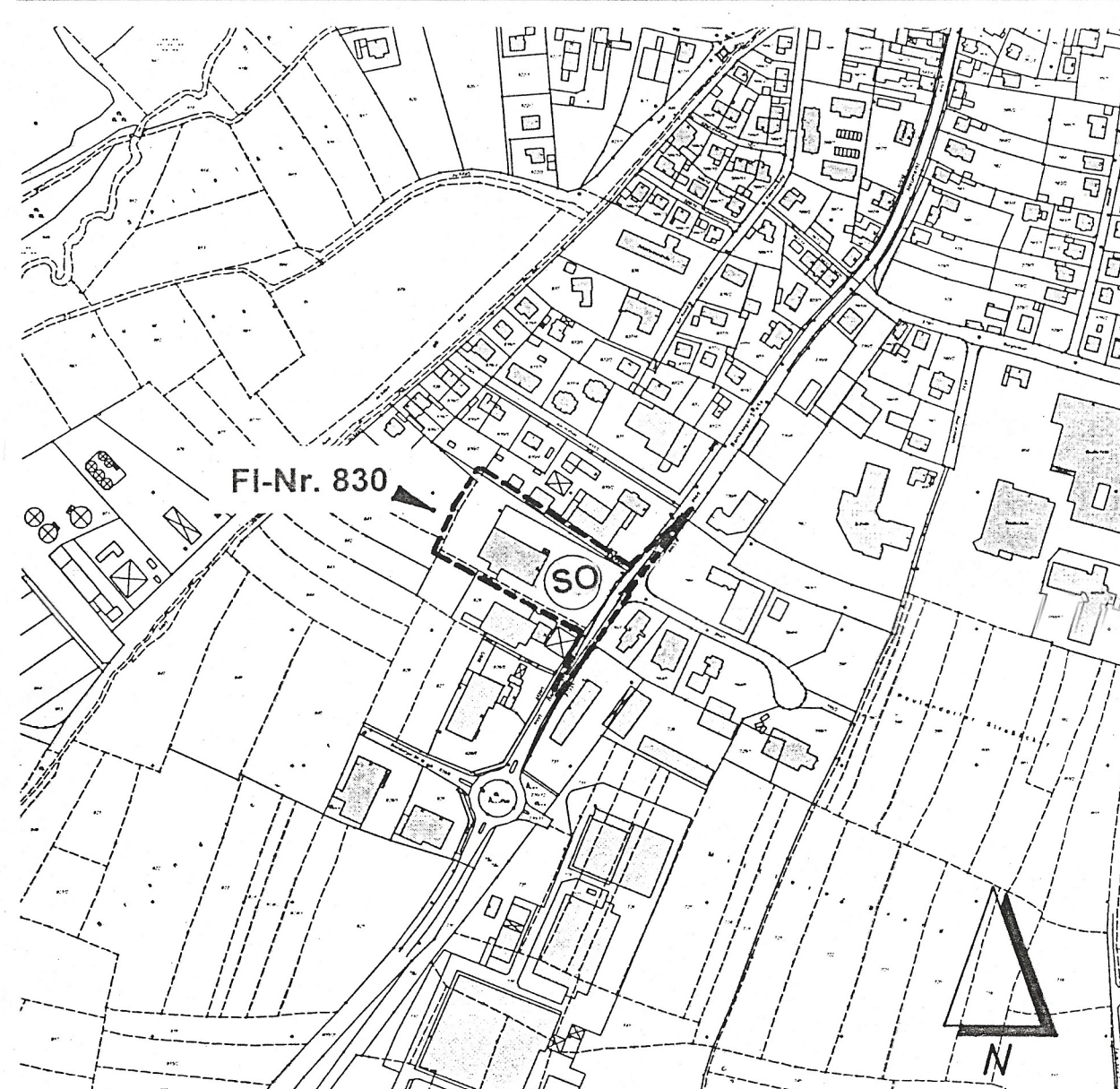


Ist Bestandteil des Bescheides vom 04.01.07 Nr. 41.2-6101-002598

Stadt Scheßlitz

Bebauungsplan

„Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Scheßlitz“



Übersicht: M 1 : 5.000

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

Planfertigung vom: 10.05.2006
Ergänzt am: 14.09.2006
Ergänzt am: