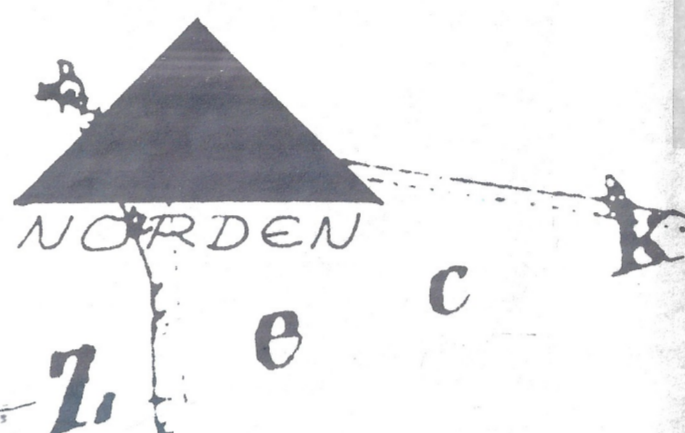


Demmlsdorfer

STADT SCHESSLITZ

BEBAUUNGSPLAN SCHESSLITZ-SÜD TEIL I

M 1:1000



20. 11. 1975
30. 9. 1975
16. 12. 1974
11. 9. 1973
LINDACHER STRASSE 3 874
Stadtverwaltung
Scheßlitz

ZEICHENERKLÄRUNG

A. Für die Festsetzungen

1) Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- GFZ Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

2) Maß der baulichen Nutzung

- ⊙ Zahl der Vollgeschosse zwingend (eins)
- ⊖ Zahl der Vollgeschosse zwingend (zwei)
- ⊙/2U Zahl der Vollgeschosse zwingend (eins) und Ausbau des halben Untergeschoßes
- GRZ Grundflächenzahl in m²
- GFZ Geschößflächenzahl in m²

3) Bauweise

- △ Offene Bebauung, nur Einzel und Doppelhäuser
- Firstrichtung
- SD Satteldach
- SD/WD Sattel- und Walmdach

4) Baugrenzen

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5) Verkehrsflächen

- Gehweg - Fahrbahn - Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie

7) Versorgungsflächen

- △ Umformerstation

7) Grünflächen

- ⊙ private Grünflächen mit Pflanzgebot (Bäume)

8) Flächen für Garagen

- Garagen, Abstellflächen

9) Sonstige Festsetzungen

- Sichtfläche

10) Füllschema der Nutzungsschablonen

Mischgebiet	Anzahl d. Geschöße	Gewerbegebiet	Anzahl d. Geschöße
offene Bauweise	Satteldach	offene Bauweise	Satteldach
Grundfl. zahl GRZ	Geschoßfl. zahl GFZ	Grundfl. zahl	Geschoßfl. zahl

B. Für die Hinweise

- ▨ Bestehende Wohngebäude
- ▨ Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- ~ Höhengichtlinien
- ▨ Böschungen
- 5L Flurstücknummern
- ▲ Sichtdreiecke

WEITERE FESTSETZUNGEN

- Das Baugebiet ist Mischgebiet gem. § 6 BauNVO und Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO.
- Die Haupt- und Nebengebäude (Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten. Sie sind zu verputzen.
- Einfriedungen zur Straße sind nur bis zu einer Höhe von 1,00m, gemessen von der Gehsteigoberkante, zugelassen.
- Die nach Maßgabe des Straßenprojektes erforderlichen Böschungen, Stützmauern und Betonrückenstützen von Randeinfassungen auf den anliegenden Grundstücken sind nach Art. 2 BayStr.WG zu dulden. Die Böschungen verbleiben im Besitz des jeweiligen Grundstückseigentümers. Stützmauern sind zugelassen.
- Garagen können in den Kelleruntergeschoßen der Gebäude untergebracht werden.
Nach § 31(1) BBauG ist zusätzlich zu den ausgewiesenen Garagen eine weitere Garage auf dem Grundstück zulässig. Sie muß jedoch so untergebracht sein, daß sie sich der Bebauung gut einordnet.

6) In der im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbefläche sind Anlagen der nach § 16 Gewerbeordnung bezeichneten Art nicht zugelassen. Die max. Höhe der ebenerdig gewerblichen Bebauung darf 3,50m nicht überschreiten.

7) Gestaltung

- Dachform: Die Dächer der 2-geschoßigen Gebäude sind als Satteldächer auszubilden. Die Dächer der ebenerdigen Gebäude können als Sattel- und Walmdächer ausgebildet werden.
- Dachneigung: Die Neigung der Dächer der 2-geschoßigen und ebenerdigen Gebäude darf 38° nicht überschreiten.
- Dacheindeckung: Die Eindeckungen der Dächer hat mit roten braunen Tonziegeln zu erfolgen.
- Dachaufbauten: Stehende Dachaufbauten, Dachgauben sind bei den ebenerdigen und 2-geschoßigen Gebäuden zugelassen
- Dachausbau: Als Zubehör zu den Wohnungen können Zusatzräume ausgebaut werden.

Der Bebauungsplan hatals Planentwurf mit Begründung im Rathaus der Stadt Scheßlitz in der Zeit vom 2.1. 1976 mit 3.2.1976 öffentlich aufgelegt. Die öffentliche Auflage wurde mit Stadtanzeigen der Stadt Scheßlitz Nr. ... vom 19.12. 1975 ortsüblich bekanntgemacht.



Scheßlitz, den 6.2. 1976
Stadt Scheßlitz
1. Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Scheßlitz hat mit Beschluß vom 6. 4. 1976 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Scheßlitz, den 22. 4. 1976
Stadt Scheßlitz
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 18.1. 1982 Az.: 34 - 610 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 14.12. 1973 - GVBl.S. 650 bzw. in der jeweils gültigen Fassung genehmigt.

Bamberg, den 18.1. 1982

Denzler
Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab 29.7.82 in .Scheßlitz-Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BbauG zu jedermanns Einsicht aus. Die Genehmigung ist am 29.7.82 ortsüblich durch Mitteilungsbll. .Scheßlitz bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Scheßlitz, den 22. 7. 82
1. Bürgermeister