

Stadt Scheßlitz 3. Bebauungsplan - Änderung "Zeckendorfer Loh"



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- z.B. 1,0 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- I+D Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO) (Erdgeschoß und ausgebauter Dachstuhl)
- Hauptfirstrichtung
- △ offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- △ offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche
- Grenze des Änderungsbereiches

Die Festsetzung gilt für diesen Änderungsbereich sowie für den verbindlichen Bebauungsplan vom 15.12.1995, sowie für die 1te und 2te Änderung.

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN

Grenzgaragen
 Garagen einschließlich deren Nebenräume, mit einer Gesamtnutzfläche bis zu 50 m² brauchen zur Grundstücksgrenze keine Abstandsflächen einzuhalten, wenn an der Grenze eine Wandhöhe von 3 m im Mittel nicht überschritten wird; die Höhe von Dächern mit einer Neigung bis zu 75° und Giebelflächen im Bereich des Dachs bei einer Dachneigung bis zu 75° bleibt außer Betracht. Insgesamt darf diese Grenzbebauung auf dem Grundstück 50 m² Gesamtnutzfläche sowie eine Gesamtlänge der Außenwände von 8 m je Grundstücksgrenze nicht überschreiten; dabei werden Nutzflächen in Dach- und Kellerräumen nicht angerechnet. Die bauliche Verbindung dieser Grenzbebauung mit einem Hauptgebäude oder einem weiteren Nebengebäude ist zulässig, soweit diese Gebäude für sich betrachtet die auf sie treffenden Abstandsflächen einhalten.

Stadt Scheßlitz 3. Bebauungsplan - Änderung "Zeckendorfer Loh"

Entwurfverfasser: **i.A. Steinke**
 Höfner & Partner, Ingenieurgesellschaft mbH
 Am Zwingen 2, 90047 Bamberg, Tel. 0951-98083-0

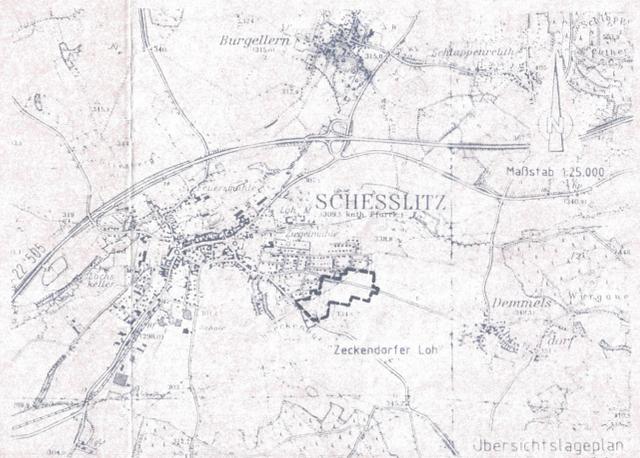
Vorentwurf: Entwurf: 25.11.1998
 geändert:

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Der Stadtrat hat am 28.07.1998 beschlossen, für das Gebiet "Zeckendorfer Loh" den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Für die Änderung des Bebauungsplanes wurde eine "eingeschränkte" Beteiligung nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am **17.02.1999** als Satzung beschlossen.



Stadt Scheßlitz, den **-1. April 1999**
Franz Jenk
 Franz Jenk
 1. Bürgermeister