



- I. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 u. § 30 BBauG)**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - - - Grenze der 1. Ausbaustufe
 - Art der baulichen Nutzung (BauNVO)**

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)**
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Ⓜ Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - 0.2 Grundflächenzahl
 - Ⓞ_{0.4} Geschosflächenzahl
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)**
 - offene Bauweise
 - △ offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)**
 - Trafostation
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)**
 - Spielplatz
 - Baumgruppen mit geschlossenem Gehölzunterwuchs (Pflanzriegel)
 - Sonstige Festsetzungen**
 - Garagen (§ 9 Abs. 1e und Nr. 12 BBauG)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 - △ Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,00 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
- Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstufen sind von den Anwohnern auf den Baulandflächen zu dulden. Die Nutzung der Böschungen bleibt den Eigentümern ungenommen.
- Baugestaltung, Gebäudetypen (VO v. 22.6.1961 Bay.GVB1. 13/61 u. Art. 107 BayBO)**
 - Hauptgebäude mit Firstrichtung
- Dachgestaltung:** Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 25 - 38° auszuführen. Als Dachdeckung sind Ziegel, Betondachsteine oder dunkel getonte Asbestzementplatten zu verwenden. Dachaufbauten sind unzulässig. Kniestöcke sind nur bis max. 0,50 m erlaubt.
- Höhenlage der baulichen Anlagen:** Die Erdgeschosfußbodenhöhe wird zwischen 0,30 und 0,50 m über der Höhe der Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt in Abhängigkeit von der Höhenlage des Entwässerungskanal. Bei Bestimmung der Geschosseinteilung ist hierauf Rücksicht zu nehmen. Die Entwässerungsmöglichkeit des Untergeschosses ist in den Bauvorlagen nachzuweisen (Schutz gegen Rückstau DIN 1986 Bl. 1 Ziff. 14).
- Fassadengestaltung:** Heller, ruhiger Außenputz ohne auffallende Muster.
- Garagengestaltung:** Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig. Bei einzeln stehenden Garagen sind die Dächer als Flachdächer bis 5° Neigung auszuführen. Es wird vorgeschlagen, die Dachkonstruktion als kiesbedecktes Dach auszubilden. Garagen, die an das Hauptgebäude angebaut werden, können die gleiche Dachgestaltung wie das Hauptgebäude erhalten. Garagenvorplätze müssen außerhalb der Einfriedung liegen, wenn der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagentor 5,00 m beträgt.
- Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe,** die geringfügig von den Grundzügen der Festsetzungen abweichen (z.B. Überschreitung der Baugrenzen, erdgeschossige Winkelhäuser unter Einrahmung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigung) sind als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO muß jedoch gewährleistet sein.
- Einfriedungen:** Die Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinien und den Vorgärten sind als naturbelassene Holzzaune oder Maschendraht auszuführen. Anstelle dieser Einfriedungen können dichtwachsende, winterharte Hecken vorgesehen werden. Die Höhe der Einfriedungszäune an der Straßenbegrenzungslinie darf 1,00 m und die der Einfriedungshecken 1,20 m nicht überschreiten. Zaunsockel bis 0,20 m sind zulässig.
- Bei zusammengebauten Garagen ist eine aufeinander abgestimmte Baugestaltung erforderlich.
- und zweite
Die erste Hausreihe an der B 22 sind mit schallhemmenden Fenstern auszurüsten.

II. HINWEISE (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN)

- Grundstücksgrenzen:**
 - vorhanden
- Vorhandene Gebäude:**
 - ▨ vorhandene Wohngebäude
 - ▩ vorhandene Garagen
- Versorgungsleitungen:**
 - Abwasserkanal vorhanden
 - - - Abwasserkanal geplant
 - Wasserleitung geplant
- Aufteilung der Straßenverkehrsflächen:**
 - Gehweg
 - Fahrbahn

Bearbeitet: Bamberg im Dezember 1975
geändert am 26.10.1976

INGENIEURBÜRO PLANUNGSGRUPPE W.G. STRUNZ BAMBERG

GENEHMIGUNGSVERFAHREN (für den Bebauungsplan "Wiesengiech-Süd")
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ... 1977 ... bis ... 1977 ... in Giech öffentlich ausgelegt.

Giech, den 28.6.1977.....
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Giech hat mit Beschluß des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Giech, den 28.6.1977.....
1. Bürgermeister

d) Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom Az. 54-610 ... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung m.d. Verordnung vom 4.12.1973 - GVBl.S. 650) bzw. in der jeweils gültigen Fassung, genehmigt.

...B.a.m.b.e.r.g. den 4.10.1977.
Lauer
Regierungsrat z.A.

e) Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab ... in ... gemäß § 12 Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht aus.
Die Genehmigung ist am ... ortsüblich durch ... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

den 11.11.77.
1. Bürgermeister