

Ergänzungssatzung „Demmelsdorf“ – Ortsteil Demmelsdorf: Stadt Scheßlitz

Abgrenzung der Ergänzungssatzung

Nach Maßgabe des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB gelten für den Bereich der Ergänzungssatzung nachrichtlich folgende Festsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA Allgemeines Wohngebiet
- II = (I+D) Bauweise II (I+D), Zahl der Vollgeschosse, das Dachgeschoß darf ein Vollgeschosß sein. Dachgauben max. 1/3 der Firstlänge, Dachgaubenhöhe max. 1,25 m. Bei geeigneter Hanglage kann das Untergeschoß talseitig ausgebaut werden, wenn die Voraussetzungen gemäß BayBO erfüllt werden können. Abgrabungen oder Auffüllungen sind nicht erlaubt.
- II Zahl der Vollgeschosse zweigeschossig als Höchstmaß, wobei das 1. Vollgeschosß das Erdgeschosß 2. Vollgeschosß das ausgebauten Dachgeschosß sein muß.
- 03 Grundflächenzahl (GRZ), z.B.
- 06 Geschosßflächenzahl (GFZ), z.B.
- 2 W0 Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten (WE)

2. Bauweise, Stellung der Gebäude, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

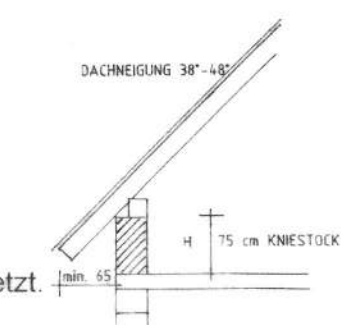
- 0 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.
- 38°-48° Die Dachneigung der Gebäude wird auf 38°-48° festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen kenntlich gemacht.

Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten. Garagen und Nebenräume sind der Dachneigung des Hauptgebäudes anzugleichen. Einzel stehende Garagen erhalten die gleiche Firstrichtung wie das Wohnhaus.

Geh- Fahr- und Leitungsrecht

Straßenleuchten u. Verteilerschränke können, soweit kein geeigneter Gehweg bzw. öffentlicher Grund vorhanden ist, auf Privatgrund errichtet werden



3. Größe der Baugrundstücke, § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Die Größen der Baugrundstücke sind durch neue Grundstücksgrenzen im Plan dargestellt.

4. Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nur nachrichtlich dargestellt. Die endgültige Festlegung muß dem Bauentwurf vorbehalten werden.
- Sichtdreiecke
Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.
Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten.
- Private Verkehrsflächen
- Garagenstandort – Vorschlag max. 8,0 m Länge für Garage und Nebengebäude an der Grundstücksgrenze
- Garagenzufahrt
Aneinandergrenzende Garagenstauräume sind mit einheitlichem Material höhengleich auszubilden.
- neu zu pflanzende Gehölze (Ortsrandeingrünung)
- Die Abwasserbeseitigung für das Baugebiet erfolgt im Trennsysteme an die Kläranlage nach Scheßlitz.

Der Stadtrat hat am 19.10.2004 beschlossen, für den Bereich „Demmelsdorf“ eine Ergänzungssatzung aufzustellen.

Die Ergänzungssatzung wurde am **22.11.05** vom Stadtrat beschlossen.

Diese Ergänzungssatzung wurde durch das Landratsamt Bamberg mit Bescheid vom **21.12.2005** gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Diese Satzung wurde im Mitteilungsblatt der Stadt Scheßlitz vom **20.01.2006** ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Scheßlitz, den **22.11.05**
 1. Zy

 
 Franz Zenk, 1. Bürgermeister
 R. Kauper