

# ÄNDERUNG der ERGÄNZUNGSSATZUNG "DEMMELSDORF"

## 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 Vollgeschöß 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. Vollgeschöß das Erdgeschöß 2. Vollgeschöß das ausgebaut Dachgeschöß sein muß.
- 03 Grundflächenzahl (GRZ), z.B.
- 06 Geschößflächenzahl (GFZ), z.B.
- 2 WO 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 21.03.06 BESCHLOSSEN, FÜR DEN BEREICH DEMMELSDORF DIE ERGÄNZUNGSSATZUNG ZU ÄNDERN.

DIE ÄNDERUNG WURDE AM 27.02.07 VOM STADTRAT BESCHLOSSEN.

DIE GETROFFENEN FESTSETZUNGEN AUS DER BEREITS GENEHMIGTEN ERGÄNZUNGSSATZUNG VOM 21.12.05 BLEIBEN UNVERÄNDERT.

DIE ÄNDERUNG wurde durch das Landratsamt Bamberg mit Bescheid vom 13.03.07 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

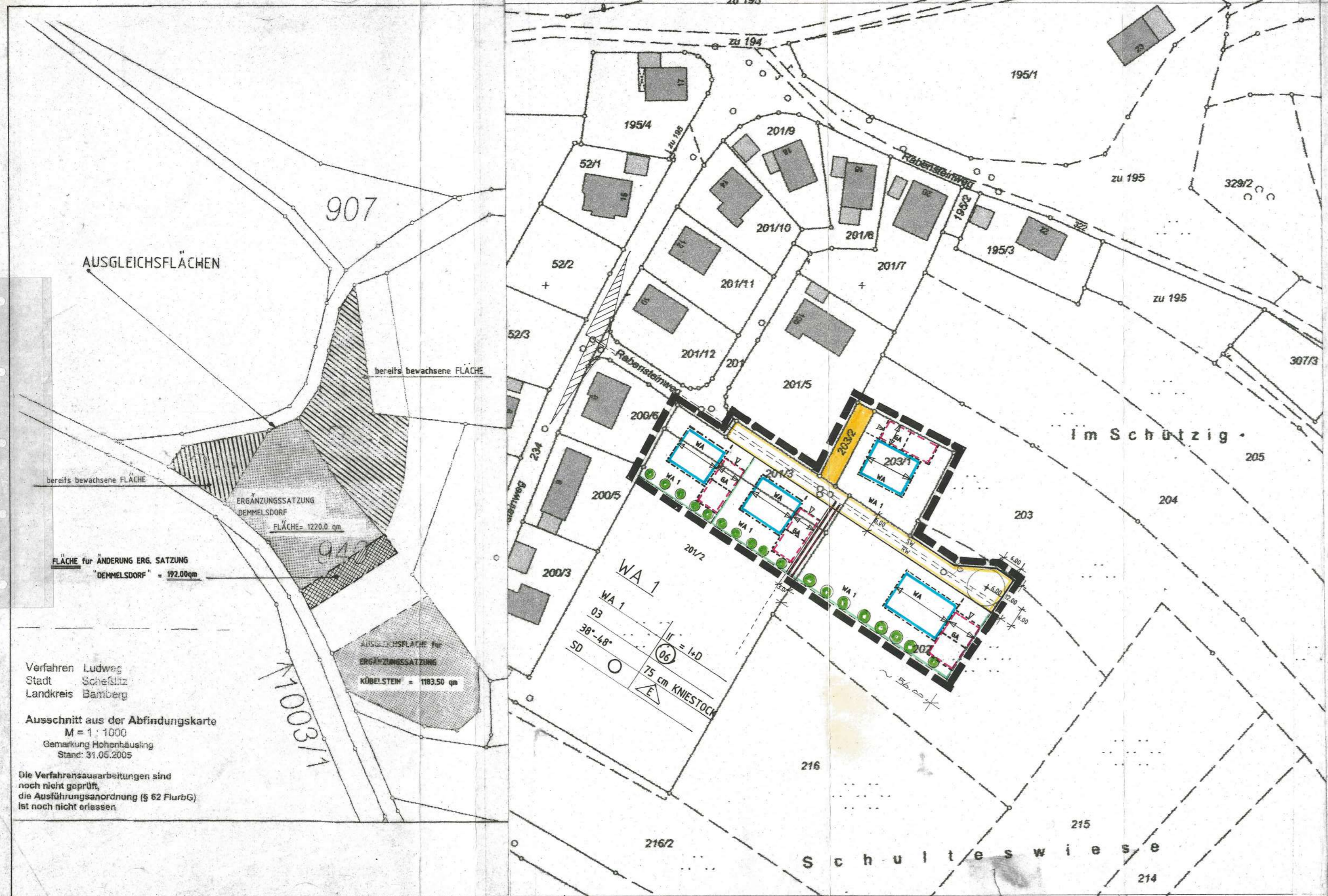
Diese Satzung wurde im Mitteilungsblatt der Stadt Scheßlitz vom 30.03.07 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB).

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

Scheßlitz, den 12.04.07



Franz Zenk  
Franz Zenk, 1. Bürgermeister



Verfahren Ludweg  
Stadt Scheßlitz  
Landkreis Bamberg

Ausschnitt aus der Abfindungskarte  
M = 1 : 1000  
Gemarkung Hohenhäusling  
Stand: 31.05.2005

Die Verfahrensarbeiten sind noch nicht geprüft, die Ausführungsanordnung (§ 62 FlurbG) ist noch nicht erlassen.