



Ausgleichsfläche
 Fl.-Nr. 940, Gem. Hohenhäusling
 Größe 6.675 m²

Für Ortsrandsatzung:
 1. Kübelstein = 1.183,5 m²
 2. Demmelsdorf = 2.084,0 m²
 gesamt = 3.267,5 m²



SCHESSLITZ, MÄRZ 2001 – BAUAMT STADT SCHESSLITZ
 gez.: ZANG

Ortsabrundungssatzung „Kübelstein“ – Ortsteil Kübelstein: Stadt Scheßlitz

Abgrenzung der Ortsabrundungssatzung

Nach Maßgabe des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gelten für den Bereich der Ortsabrundungssatzung folgende Festsetzungen:

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

- MD**
2 Wo
Dorfgebiet

Bauweise II (I+D), Zahl der Vollgeschosse, das Dachgeschloß darf ein Vollgeschloß 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. Vollgeschloß das Erdgeschloß 2. Vollgeschloß das ausgebaute Dachgeschloß sein muß.
- 0.3**
Grundflächenzahl (GRZ), z.B.
- 0.6**
Geschoßflächenzahl (GFZ), z.B.
- 2 Wo**
Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten (WE)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur in einer Größe von maximal 2 m x 3 m und einer maximalen Traufhöhe von 2,25 m zulässig.

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

- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.
Die Dachneigung der Gebäude wird mit 40 – 48° festgesetzt. Maximale Abweichung +/- 3°.
- 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. Einzelstehende Garagen erhalten die gleiche Firstrichtung wie das Wohnhaus.

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
- Garagenzufahrt
Aneinandergrenzende Garagenstauräume sind mit einheitlichem Material höhengleich auszubilden.

Die Abwasserbeseitigung für das Baugebiet erfolgt über 3-Kammer-Ausfallgruben nach DIN 4261 Teil 1 sowie einer nachgeschalteten biologischen Reinigungsstufe. Die zusätzl. biologische Reinigung kann mittels Tauchkörper-, Tropfkörper- oder einer Belebungsanlage nach DIN 4261 Teil 2 sichergestellt werden.

- neu zu pflanzende Gehölze
- Grenze ext. Ausgleichsflächen auf Teilfläche Fl.-Nr. 949

Der Stadtrat hat am 27.03.2001 beschlossen, für den Bereich „Kübelstein“ eine Ortsabrundungssatzung aufzustellen.

Die Ortsabrundungssatzung wurde am 27.03.05 vom Stadtrat beschlossen.

Diese Ortsabrundungssatzung wurde durch das Landratsamt Bamberg mit Bescheid vom 07.03.2005 - 42-6102 - 000564... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Diese Satzung wurde im Mitteilungsblatt der Stadt Scheßlitz vom 18.03.2005... ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB).

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

Scheßlitz, den 25.03.2005



Franz Zenk, 1. Bürgermeister