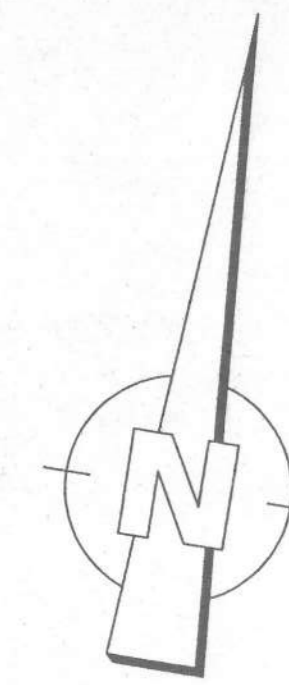
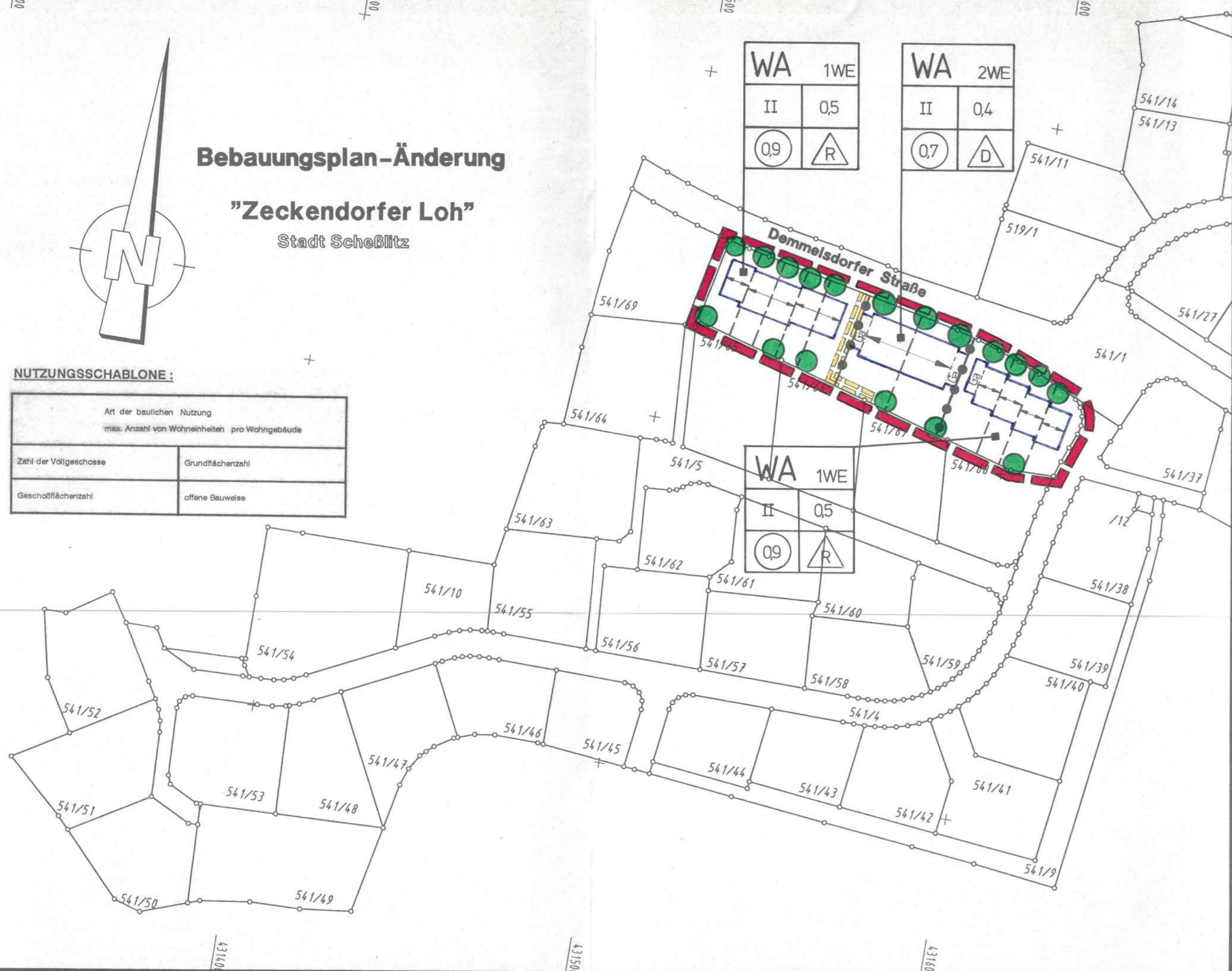


Bebauungsplan-Änderung "Zeckendorfer Loh" Stadt Scheßlitz



NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der beaulichen Nutzung max. Anzahl von Wohneinheiten pro Wohngebäude	
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl	offene Bauweise



I. PRÄAMBEL

Die Stadt Scheßlitz beschließt, die von der Ingenieurgesellschaft Höhnen & Partner ausgearbeitete Bebauungsplan-Änderung für das Gebiet "ZECKENDORFER LOH" mit der Begründung in der Fassung vom 29.01.1996 . . . als Satzung.
Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 1994 (BGBl. I, S. 3486),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58),
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251, BayRS 2132-1-I),
- das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622).

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- WA** allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)*
- 0,4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)*
- 0,7** Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)*
- II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)* (Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß)
- ↔** Hauptfirstrichtung*
- D** offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- R** offene Bauweise, nur Reihenhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

- 1 WE** maximal zulässige Wohneinheiten, z.B. 1 WE (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)*
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)*
- Ga** Garagen
- neu zu pflanzende Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)*
- — —** mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)* z.B. Wasserleitung z.B. Abwasserkanal
- · — · —** Abgrenzung der unterschiedliche Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des Änderungsbereiches

* siehe auch textliche Festsetzungen

III. HINWEISE

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (genehmigt am 06.12.1995 Nr. 44-610) gelten auch für den Änderungsbereich.

----- geplante Grundstücksgrenze

Stadt Scheßlitz Bebauungsplan - Änderung "Zeckendorfer Loh" M = 1 : 1.000

Entwurfsverfasser: Höhnen & Partner, Ing. A. Höhnen mbH
Am Zwinger 2, 96047 Bamberg, Tel. 0951/98081-0
Vorentwurf: 29.01.1996
Entwurf: 29.01.1996
geändert:

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Stadtrat Scheßlitz hat in seiner Sitzung vom 30. April 1996 die Änderung des Bebauungsplanes "ZECKENDORFER LOH" beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 31. Mai 1996 ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 17.05.1996 hat in der Zeit vom 10. Juni 1996 bis 28. Juni 1996 stattgefunden.
- c) Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 29.01.1996 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08.1996 bis 13.09.1996 öffentlich ausgelegt.
- d) Die Stadt Scheßlitz hat mit Beschluß des Stadtrates vom 25.09.1996 die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 29.01.1996 als Satzung beschlossen.



Stadt Scheßlitz, den 17. Okt. 1996

1. Bürgermeister

- e) Das Landratsamt Bamberg hat mit Schreiben vom Nr. gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverstöße zur Bebauungsplan-Änderung nicht geltend gemacht werden.
- f) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am gemäß § 12 zweiter Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
- g) Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) ist hingewiesen worden.
- h) Die Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten.



Stadt Scheßlitz, den 17. Okt. 1996

1. Bürgermeister