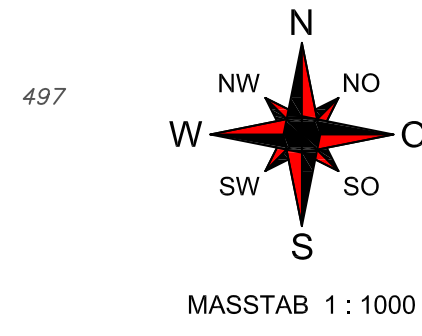


STADT
SCHLÜSSELFELD

LANDKREIS
BAMBERG

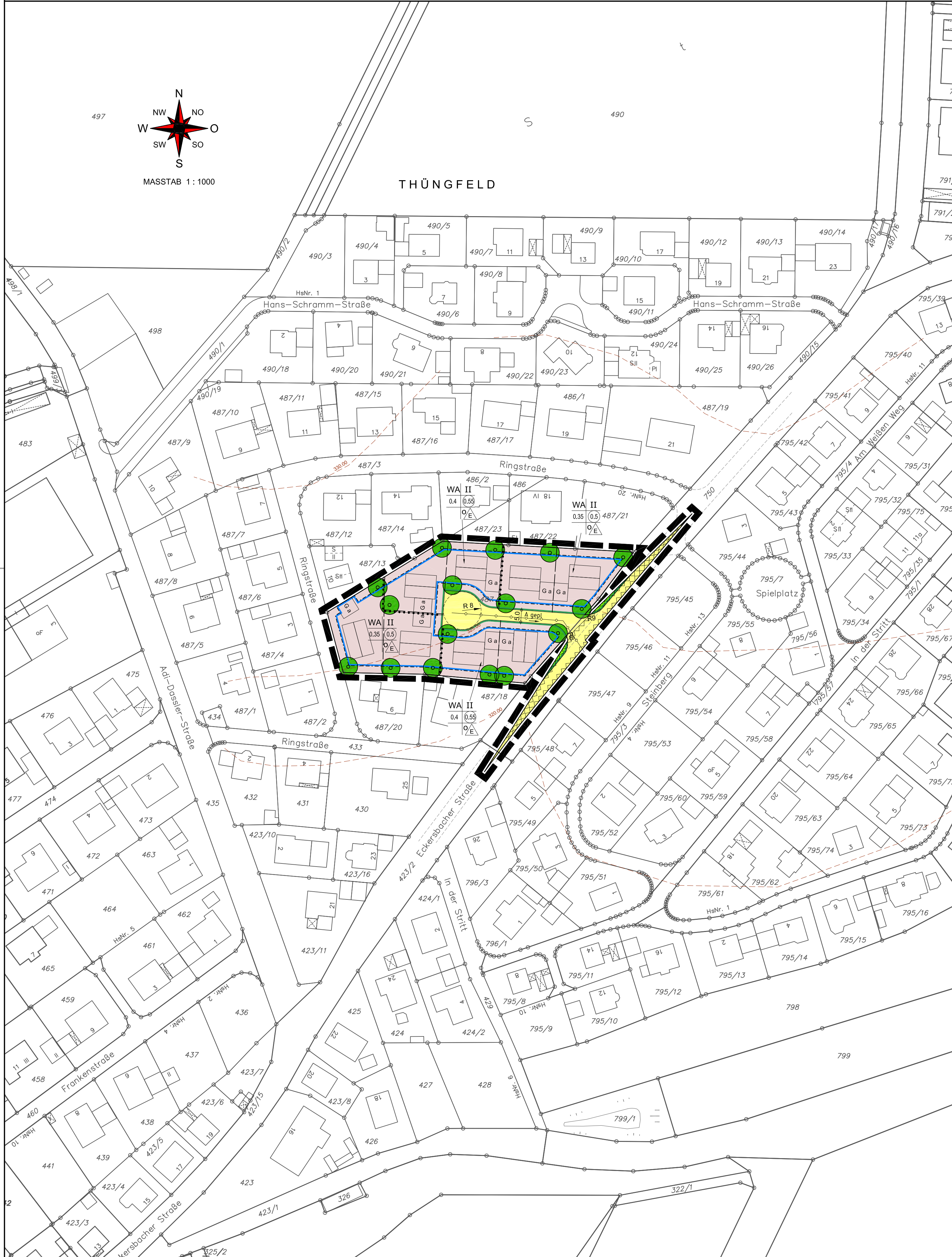
BEBAUUNGSPLAN

RINGSTRASSE
THÜNGFELD



MASSTAB 1 : 1000

THÜNGFELD



Textteil zum Bebauungsplan "Ringstraße", Thüngfeld, Stadt Schlüsselfeld, Landkreis Bamberg. Grundlage des Bebauungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates Schlüsselfeld vom 15.12.2016.

Präambel:

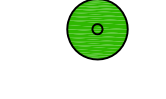
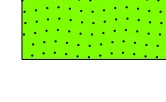
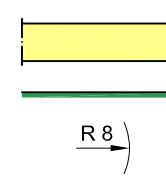
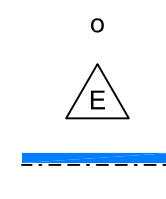
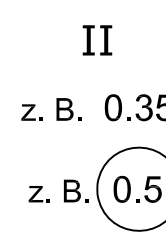
Die Stadt Schlüsselfeld erlässt auf Grund

- a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 6 G vom 20.10.2015
b) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 11.06.2013
c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Entscheidung des BayVerfGH - VI. 14-VII-14, VI. 3-VIII-15, VI. 4-VIII-15 - vom 09.05.2016
d) der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22.12.2015
e) des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Art. 421 V vom 31.08.2015
f) des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 16 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22.12.2015

folgenden Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom als Satzung.

A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und DIN 18005

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Nr. 1 Abs. 6 BauGB)
1.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
2.1 Zahl der Vollgeschosse
2.1.1 Maximal II Vollgeschosse zulässig: Z = II.
2.2 Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
2.3 Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
2.4 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
2.4.1 Traufhöhe
2.4.2 Firsthöhe
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
3.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
3.1.1 Nur Einzelhäuser zulässig
3.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6.1 Straßenverkehrsflächen
6.2 Straßenbegrenzungslinie
6.3 Einmündungsradius / Radius Wendeanlage
8. Hauptversorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
8.1 Abwasserleitung geplant
8.2 Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die Verkehrsflächen verlegt.
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
9.1 Öffentliche Grünflächen
9.2 Private Grünflächen mit Begrünungsbindung
9.3 Grünflächen außerhalb überbaubarer Flächen
9.4 Versiegelungen
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
13.1 Pflanzangebote für private Grünflächen mit Begrünungsbindung
15. Sonstige Planzeichen
15.1 Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB)
15.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
15.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.6 Ausnahmen (§ 31 BauGB)



VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen

- 1. Wohngebäude
1.1 Dachform
1.2 Dachneigung
1.3 Dacheindeckung
Die Gesamtlänge der Gauben darf je Dachseite die Hälfte der Hauslänge nicht überschreiten.
1.4 Kniestock
1.5 Stellung der baulichen Anlagen
1.6 Höhenlage
2. Garagen, Carports und Stellplätze
2.1 Dachform bei Garagen und Carports
2.2 Traufhöhen
2.3 Firsthöhen
2.4 Die Festlegungen der BayBO zu den Garagen sind verbindlich.
2.5 Dachdeckung
2.6 Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 4,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, vor Carports mindestens 1 m, einzuhalten.
2.7 Stellplätze
3. Geländeanpassung
4. Einfriedigungen

C. Hinweise

- 1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3. Flurstücksnummern
4. Höhenlinien
5. Bestehende bauliche Anlagen
6. Bebauungsvorschlag
6.1 Hauptgebäude
6.2 Garage
7. Maßzahlen
8. Es wird angeregt, flach geneigte Dächer und Fassaden zu begrünen.
9. Zur Gewährleistung einer bodenschonenden Ausführung der Bauarbeiten, sind DIN 18915 und DIN 19731 sowie § 12 BBodSchV zu beachten.
10. Rückstausicherung, Kellerentwässerung
11. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden.
12. Grenzabstände bei Bepflanzungen
13. Denkmalpflege

VERFAHRENSVERMERK

- 1. Die Stadt Schlüsselfeld hat in der Sitzung vom 15.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ringstraße" in Thüngfeld beschlossen.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.12.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.01.2017 bis 22.02.2017 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.12.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.01.2017 bis 22.02.2017 öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Schlüsselfeld hat mit Beschluss des Stadtrates vom 16.03.2017 den Bebauungsplan "Ringstraße", Thüngfeld, gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.12.2016 als Satzung beschlossen.

Schlüsselfeld, den (Siegel)

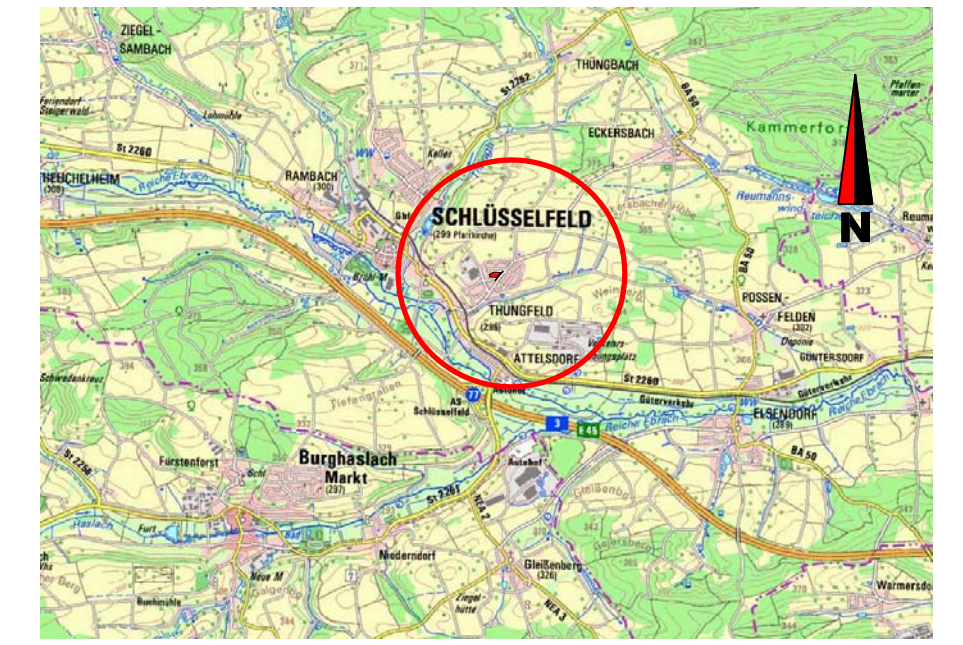
1. Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Ringstraße", Thüngfeld, wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan "Ringstraße", Thüngfeld, mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Schlüsselfeld zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben.

Schlüsselfeld, den (Siegel)

1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
RINGSTRASSE
THÜNGFELD
STADT SCHLÜSSELFELD
LANDKREIS BAMBERG



BAMBERG, 15.12.2016
SATZUNGSBESCHLUSS: 16.03.2017

ENTWURFSVERFASSER

BÜRO FÜR STÄDTBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIERER UND PARTNER GBR
Hainstraße 12, 96047 Bamberg, Tel. 0951/59393 Fax 0951/59593
e-mail: wittmann.valierer@staedtebau-bauleitplanung.de

