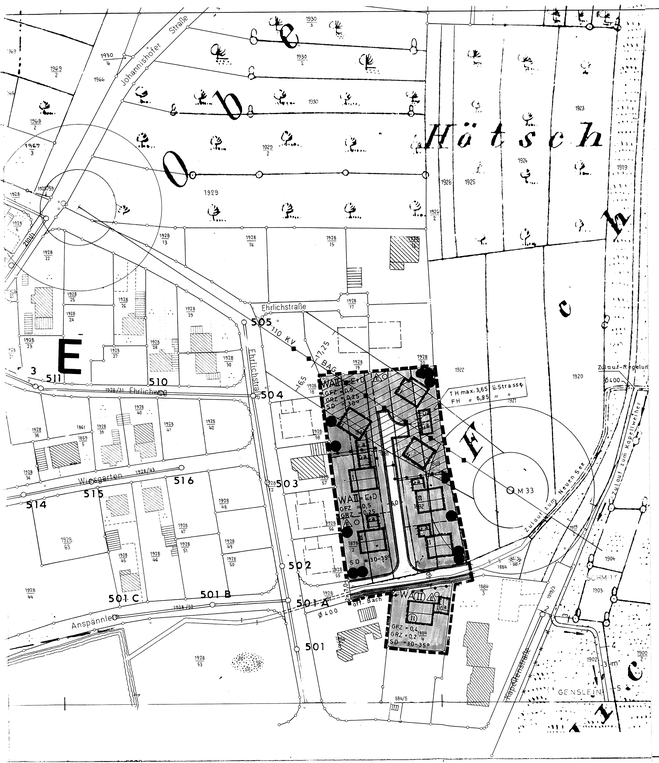
GEMEINDE OBERHAID BEBAUUNGSPLAN "EHRLICHWIESEN" M =



I. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 1 Abs. 1 bis 11 BauNVO

1.1.3 Allgemeine Wohngebiete — WA — § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO

2.1 Zahl der Vollgeschosse — I = (I + D) als Höchstgrenze (2.Geschoß nur im Dachbereich); II zwei Vollgeschosse zwingend

2.8 Höhe der baulichen Anlagen — Häuser im Schutzbereich der Hochspannungsleitung: TH = Traufhöhe max. 3,55 m über Straße; FH = Firsthöhe max. 6,85 m über Straße

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO)

3.1 ○ offene Bauweise

3.1.1 ⚠ nur Einzelhäuser zulässig

3.4 Baugrenze — Ultramarinblau

6. VERKEHRSFLÄCHEN — (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BBauG)

6.1 Straßenverkehrsflächen — Goldocker

6.2 Straßenbegrenzungslinie — Permanentgrün hell

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN — § 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 6, (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs.6 BBauG)

Hochspannungsleitung 110 KV BAG mit Schutzbereich

10.1 offener Graben

13.2.1 Bäume zu pflanzen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

15.3 Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG) — Ga

15.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG) — Neutraltinte

15.13 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. BAUGESTALTUNG

Örtliche Bauvorschriften Art. 91 Bay.BO)

Hauptgebäude

Satteldach SD

Dachneigung 30 - 35°, Häuser im Schutzbereich der Hochspannungsleitung 30°

Firstrichtung —

Kniestock max. 50 cm

Dachüberstände max. 60 cm

Dachgauben nicht erlaubt

Dachausbau erlaubt

Sockelhöhe FOK-EG max. 0,80 m über Straße

Garagen Ga — Flachdach

Fassadengestaltung — Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist nicht zugelassen. Die Verwendung von zueinander kontrastierenden Farben ist unzulässig.

Dachflächen — rot bis dunkel

Nebengebäude — Untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb des Plangebietes nicht zugelassen, Nebenräume sind nur in Anbindung an die Garagen erlaubt.

Gelände — Das natürliche Gelände im Grundstück darf durch Anschüttung und Abgrabungen nicht verändert werden.

Einfriedungen — Höhe einschl. Sockel max. 1,00 m, Sockelhöhe höchstens 30 cm über Straßenoberkante. Die Flächen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht eingefriedet werden.

III. HINWEISE

Bauanträge der Grundstücke im Schutzbereich der Hochspannungsleitung sind dem Bayernwerk zur Stellungnahme vorzulegen (Art. 71, Abs. 1 BayBO)

BESTANDSANGABEN

Grundstücksgrenze — vorhanden

Grundstücksgrenze — vorgeschlagen

Der ~~Stadtrat~~ / Gemeinderat hat in ~~S~~itzung am 13.10.1986/16.2.1987 die Aufstellung eines Bebauungsplan für das Gebiet "Ehrlichwiesen" ..... ~~beschlossen~~ ~~gemäß~~ ~~§~~ ~~Abs.~~ ~~BauGB~~ beschlossen. Ortsüblich bekanntgemacht durch ~~Anschlag~~ im Amts-, ~~Mitteilungs~~blatt Nr. 4 vom 26.2.1987/~~Tagespresse vom~~ ..... den 27.2.1987

(Siegel) ..... 1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom 13.3.1987 bis 27.3.1987 stattgefunden.

..... den 28.4.1987

(Siegel) ..... 1. Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 2.6.1987 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gehört.

..... den 6.6.1987

(Siegel) ..... 1. Bürgermeister

Der ~~Stadtrat~~ Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung in der Sitzung vom 10.3.1987 gebilligt.

..... den 17.3.1987

(Siegel) ..... 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.4.1987, wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom 20.10.1987 bis 20.11.1987 öffentlich ausgelegt.

..... den 4.12.1987

(Siegel) ..... 1. Bürgermeister

Die ~~Stadt~~ / Gemeinde Oberhaid..... hat mit Beschluß des ~~Stadtrates~~ Gemeinderates vom 19.1.1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 10.2.1987, als Satzung beschlossen.

..... den 26.1.1988

(Siegel) ..... 1. Bürgermeister

Die ~~Regierung~~ Gemeinde Oberhaid..... hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 10.2.1988, gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.
Das Landratsamt Bamberg..... hat die Verletzung von Rechtsvorschriften innerhalb der Frist nach § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend gemacht.

..... den 22.6.1988

(Siegel) ..... 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am 23.6.1988, gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Oberhaid... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

..... den 30.6.1988

(Siegel) ..... 1. Bürgermeister