

1711

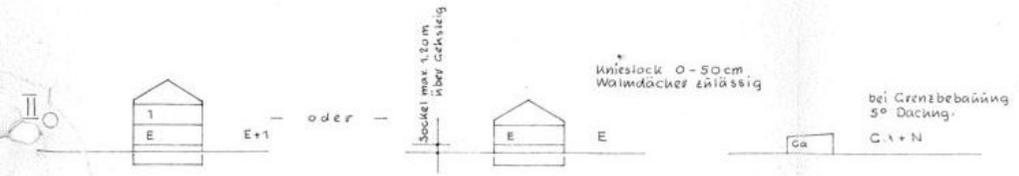
VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- 1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes: (§ 9 (5) und 30 BBauG)
- 2. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1), a, b, c, g, h und §§ 7, 4, 5, 6 und 11 BauNutzungsverordnung vom 26.6.1962) Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a DES BBauG SOWIE § 16 Abs. 2 UND § 17 BauNVO.

WR - reines Wohngebiet, WA - allgemeines Wohngebiet, MD - Dorfgebiet, MI - Mischgebiet, SO - Sondergebiet, O - offene Bauweise, die PKW-Garagen sind ausschließlich für Kfz der Bewohner des Gebietes vorgesehen, die im Plan eingetragene Stellung, und Lage der einzelnen Baukörper ist verbindlich.

Wohngebäude	vorhanden, bestehen bleibend	
	vorhanden, später abzurechnen	
	neu vorgesehen	
Garagen und Nebengebäude	vorhanden, bestehen bleibend	
	vorhanden, später abzurechnen	
	neu vorgesehen	
	Wa - Garagen	
	CGa - Gemeinschafts-Garagen	
	N - Nebengebäude	

Bauweise  = Erdgeschoss und 1 Obergeschoss (Vollgeschoss) als Höchstbegrenzung Dachneigung 25° - 35°



- 3. Bebaubare Flächen, Baulinien: (§ 9 (1) 1b BBauG)
 - Bindende Gebäudefluchtlinien (Baulinie) neu festgesetzt
 - Baugrenzen, neu festgesetzt
 - die Begrenzungslinien dürfen mit der Bebauung nicht überschritten werden, dies gilt auch für Nebengebäude und nicht genehmigungspflichtige Bauwerke.
 - Baugrundstück mit Versorgungsanlage  Trafó
 - Die Abstandsflächen wurden gem. Art. 7 (1) und Art. 107 (4) Bay. BO. festgelegt.

- 4. Verkehrsflächen: (§ 9 (1) 3 BBauG)
 - Bereits im öffentlichen Besitz 

6. Baugestaltung: (VO vom 22.6.61, Bay.GV.Blatt Nr. 13/1961 und Art. 107 Bay. BO.)

- Höhe der Gebäude über Gelände: Die Höhe des Erdgeschoss-Fußbodens über Gelände ist aus den verbindlichen Festsetzungen der Gebäudeschnitte zu entnehmen. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nur entsprechend den angegebenen Geländeschnitten verändert werden.
- 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.
- Nebengebäude: Bei Garagen und Nebengebäuden und nicht genehmigungspflichtigen Bauwerken können Abweichungen von den Gebäudefluchtlinien und Baugrenzen unter Einhaltung der Abstandsflächen gestattet werden, wenn Verkehrsbelange und Gestaltung des Orts- und Straßenbildes nicht beeinträchtigt werden.
- Kellergaragen sind zugelassen, wenn Vorgartenlänge und Steigungsverhältnis gemäß GAV vom 1. August 1962 § 3 erfüllt sind.
- Einfriedigungen: Höhe einschl. Sockel maximal 1,30 m, Sockelhöhe höchstens 30 cm über Gelände- bzw. Straßenoberkante. Die Flächen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 4 m beträgt.
- Im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtungen stellen die Hauptfirstrichtung dar, sich in die Dachfläche einfügende Nebenfirstriche sind erlaubt. Walmdächer sind zugelassen, wenn die Länge des Baukörpers eine ansprechende Dachgestaltung mit genügend Firstränge ergibt. Als Dachbedeckung sind ortsgewundene Materialien zu verwenden. Wellenblechdächer sollen dunkel eingefärbt sein.
- Allgemein: Nicht im Bebauungsplan ausdrücklich versagte Ausführungen sind durchführbar, soweit die Gemeinde ihre Zustimmung hierzu erteilt.

- 7. Sichtdreiecke Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen, sowie von jeglichen stadtbenutzungsrelevanten Ablagerungen, Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln usw., die eine Höhe von 1,20 m über Straßen-OK überschreiten, freizuhalten.

- 8. Gräben Die im Baugebiet vorhandenen offenen Wassergräben müssen in ihrem Querschnitt erhalten bleiben. Überdeckungen mit Garagengebäuden können unter Einhaltung des natürlichen Grabenquerschnittes gestattet werden.

H I N W E I S E:

Grundstücksgrenzen:	alt, bestehen bleibend	_____
	alt, aufzuheben	-----
	neu, vorgesehen	-----

ERSTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 2 (6) BBauG VOM 13. 3. 67 BIS 13. 4. 19 67

ALS SATZUNG AUFGESTELLT § 10 BBauG MIT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 8. 4. 19 69

OBERHAID, DEN 16. 4. 19 69



1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberfranken/ das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 27. JANUAR 1975 Nr. 11-610 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.

BAMBERG, den 27. 1. 1975 I.A.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 13. 2. 1975 bis 13. 3. 1975 in Oberhaid gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 4. 2. 1975 ortsüblich durch Auslegung bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.