

FESTSETZUNGEN

 Geltungsbereich der Änderung


 WA allgemeines Wohngebiet

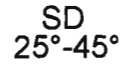
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (E+I+D)

0,4 Grundflächenzahl


 1,2 Geschossflächenzahl

o offene Bauweise

 ED Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

 SD Zulässige Dachform: Satteldach
Zulässige Dachneigung: 25° bis 45°

 Baugrenze

 Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
Der Stauraum vor der Garage ist auf dem Grundstück nachzuweisen.

Gebäudestellung
Die Hauptfirstrichtung ist frei wählbar.

Zulässiger Kniestock
Der Kniestock - gemessen von OK Rohdecke unter DG bis UK Fußpfette - darf eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten.

Rodung von Gehölzen
Die Rodung des Gehölzbestandes hat zum Schutz von brütenden Vögeln im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. zu erfolgen

Immissionsschutz
Es wird empfohlen, dass durch eine entsprechende Grundrissanordnung Schlaf- und Ruheräume so angeordnet werden, dass diese auf der von der Bahnstrecke Bamberg - Rottendorf schallabgewandten Seite liegen.
Zum Schutz der Bewohner vor Verkehrslärm der Bahnlinie Bamberg-Rottendorf gilt im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes „West“ an den Hausfassaden mit Überschreitung der zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005-1 [nachts 45 dB(A)] der Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse 3.

Bodendenkmal
Aufgefundene Bodendenkmäler sind der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken (Schloss Seehof / Memmelsdorf) anzuzeigen sowie unverändert zu belassen; die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung.
Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert weiter gültig.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat von Oberhaid hat in der Sitzung vom 01.03.2016 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „West“ als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes „West“ in der Fassung vom 01.03.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.03.2016 bis einschließlich 29.04.2016 beteiligt.
3. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes „West“ in der Fassung vom 01.03.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.03.2016 bis einschließlich 29.04.2016 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Oberhaid hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.06.2016 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „West“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.06.2016 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Oberhaid, den 05.07.2016

C. Joneitis

Carsten Joneitis
Erster Bürgermeister



5. Der Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „West“ wurde am 07.07.16 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „West“ ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Oberhaid, den 05.07.2016

C. Joneitis

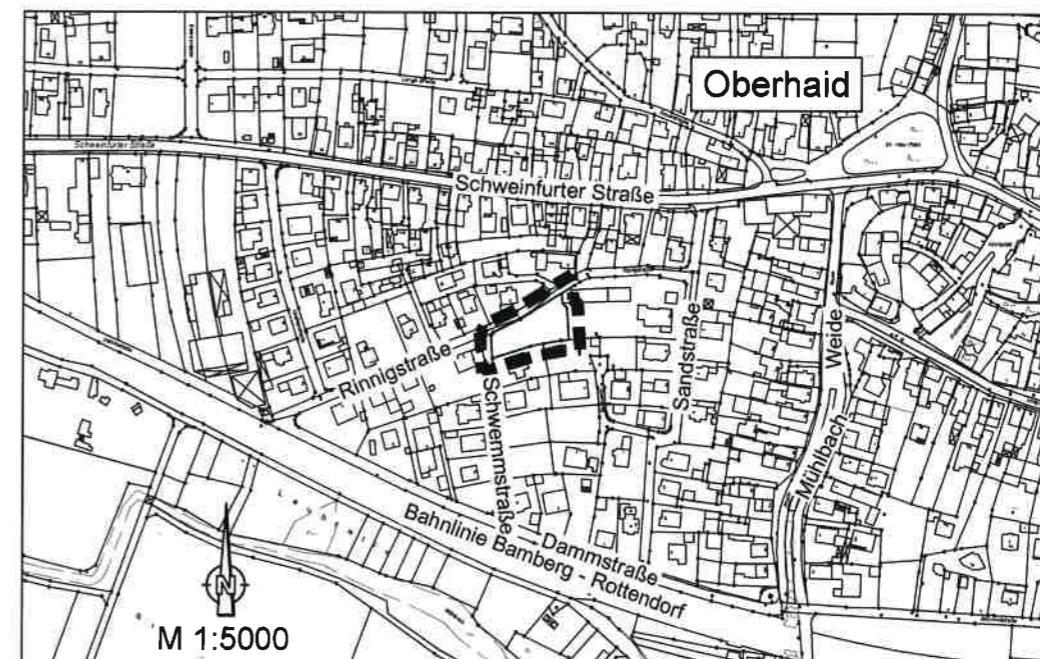
Carsten Joneitis
Erster Bürgermeister



5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"WEST"

GEMEINDE OBERHAID LANDKREIS BAMBERG



BAMBERG, DEN 07.06.2016



WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
96047 BAMBERG MARKUSSTRASSE 2
TEL.: 0951/980040 FAX: 0951/9800444

Weyrauther