

GEMEINDE KÖNIGSFELD
Landkreis Bamberg
Bebauungsplan für das Gebiet „Treunitzer Weg“
M = 1 : 500



I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB
- 1.1 Entsprechend dem Planentwurf wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit den Immissionsschutzwerten eines Dorfgebietes MD (60/45 dB (A)) festgesetzt
- 2 Bauweise gemäß § 9 (1) 2 BauGB
- 2.1 Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt
- 3 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 3 BauGB
- 3.1 Entsprechend der Eintragung in der Nutzungstabelle für die Grundflächen- und Geschosflächenzahl
- 4 Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) 4 BauGB
- 4.1 Die eintragungsbefugten Höhen dürfen nicht überschritten werden. Bestehende Überbauung gemäß Restriktionschutz, die nicht erweitert oder erneuert werden.
- 4.2 Stellplätze, Garagen und andere Nebenanlagen
Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Stellplätze zulässig. Garagen sind in den überbaubaren Flächen innerhalb der Eigentumsgränze einzuzeichnen.
Andere Nebenanlagen im Sinne des § 9 (1) 4 und 19 BauGB sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 5-10 entfällt
- 11 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB
- 11.1 Die Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen
- 12 entfällt
- 13 Versorgungsanlagen gemäß § 9 (1) 13 BauGB
- 13.1 Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen im Sinne des § 9 (1) 13 BauGB sind soweit es technisch möglich ist unterirdisch in den öffentlichen Verkehrsflächen zu führen
- 14 Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung gemäß § 9 (1) 14 BauGB
- 14.1 Die Abfallentsorgung erfolgt durch einen Trager
- 14.2 Die Abwasserbeseitigung erfolgt in öffentlichen Anlagen
- 15 Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB
- 15.1 Grünflächen im Sinne § 9 (1) 15 BauGB sind im Bebauungsplan ausgewiesen. Die Befestigung der Verkehrsflächen erfolgt auf Kosten des Eigentümers entsprechend dem Grundnutzungsplan der Bebauungspläne ist
- 16 entfällt
- 19 Flächen für Einrichtungen der Kindererhaltung sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig
- 20-23 entfällt
- 24 Schutzflächen gemäß § 9 (1) 24 BauGB
- 24.1 Die im Bebauungsplan vorhandenen Schutzflächen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind im Bebauungsplan ausgewiesen. Als Schutzflächen gelten auch die im Bebauungsplan ausgewiesenen Sichtflächen an Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen. Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung frei zu halten. Ihre weitere Nutzung darf die Höhe von 0,70 m über dem Straßenniveau nicht überschreiten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzung

- 1 Bauliche Nutzung
- 1.1 Die in den Nutzungstabellen im Bebauungsplan angegebenen Werte sind Höchstwerte und dürfen nicht überschritten werden. Ausnahmsweise können technische und funktionale bedingt höhere Gebäudehöhen zugelassen werden
- 1.2 Als Dachform ist das Satteldach mit einer Dachneigung von 37°-45° zulässig
- 1.3 Die Erdgeschosshöhe wird im Baugenehmigungsverfahren von der Bau-rechtsbehörde festgelegt; sie darf nicht höher als 0,40 m über dem Straßenniveau liegen. Dem Bauantrag sind mindestens zwei Geländeschichten beizulegen
- 1.4 Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Traufhöhe nicht höher als 4,0 m über dem Gelände liegen. Bei zweigeschossigen Gebäuden beträgt die Traufhöhe maximal 7,0 m über Gelände
- 1.5 Ein Kniestock ist bis maximal 0,70 m Höhe zulässig
- 1.6 Für die Eindeckung sind nur braun- oder grünfarbige Ziegel zulässig
- 1.7 Sämtliche Versorgungsanschlüsse wie Niederspannungsleitungen und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen
- 1.8 Einfriedungen von Grundstücken sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig; sie dürfen aber die Sichtbedingungen an den Straßenkreuzungen nicht beeinträchtigen; siehe hierzu die planungsrechtliche Festsetzung 24.1
- 1.9 Im Bebauungsplan eingetragene Baumarten sind zwingend einzuhalten. Baumgrößen dürfen nicht überschritten werden
- 1.10 Durch Auffüllungen oder Abgrabungen darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden

III. Weitere Festsetzungen

- 1 Lärmschutzwand
- 1.1 Durch passive Schallschutzmaßnahmen der geplanten Bebauung entlang der BA 11 neu ist die Schallpegelüberschreitung auszugleichen

ZEICHNERKLÄRUNG

- WA gem. 4 Bau NVO **WA** allgemeines Wohngebiet
- MD gem. 5 Bau NVO **MD I** Dorfgebiet I
zulässig sind Einrichtungen gemäß Bau NVO, § 5 Abs. 2 - 1 bis 9
- MD gem. 5 Bau NVO **MD II** Dorfgebiet II
zulässig sind Einrichtungen gemäß Bau NVO, § 5 Abs. 2 - 2, 1, 5, 6, 8

Maß der baulichen Nutzung

- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- +0** Ausbau des Dachgeschosses mit Kniestock ist zulässig
Dachaufbauten sind nur bei 45° Dachneigung erlaubt
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,8** Geschosflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 0** Offene Bauweise
- Baugrenze
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Satteldach mit Hauptfirstrichtung
- LP 1** Längsprofil
- QP 1** Quersprofil

Verkehrsflächen

- 0,5, 0,7, 0,8** Gehweg
- 0,8, 1,5, 2,5** Fahrbahn
- 0,8, 1,5, 2,5** Schrammbord

Flächen für Versorgungsanlagen

- Trafostation

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

- Wasserleitung
- Abwasserleitungen
- Fernmeldekabel, Erdverlegt

Grünflächen

- Grünflächen

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Ga** Doppelgarage mit Satteldach und First
- von der Bebauung freizuhaltende Sichtflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Boschungsfäche
- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude, Garagen, Gewerbegebäude
- 11 neue Grundstücknummer

■ Gemeinbedarffläche

Pflanzgebiet für neu anzulegende standortgerechte Bepflanzung

- 1** standortgerechte Bäume bis 3,0 m Höhe
Eberesche
Faulbaum
Hainbuche
Hasel
Weißdorn
Schilgen
Obstgehölze
Bergahorn
- 2** standortgerechte Bäume bis 6,0 m Höhe
Ahorn
Buche
Birke
Eiche
Linde
Obstbäume
Erle
- standortgerechte Sträucher bis 2,0 m Höhe
Rosen
Hollunder
Beerensträucher
und ähnliches

Planvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 10.10.1985 die Aufhebung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Treunitzer Weg“ sowie die Änderung der Planung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Treunitzer Weg“ beschlossen.

Die Bürgerbegehrung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darstellung und Anhörung hat in der Zeit vom 1.06.1989 bis 30.07.1989 stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.04.1989 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Bebauungsplan sind in der Sitzung vom 12.10.1989 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.10.1989 wurde mit der Begründung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.03.1991 bis 31.12.1991 öffentlich ausgestellt.

Die Gemeinde Königfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.11.1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 12.10.1989 bis zur Sitzung beschlossen.

Die Gemeinde Königfeld hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 16.02.90 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angelegt. Das Verzeichnis der Baugruben hat die Verfertigung von Baugrubenschnittzeichnungen durch den Verfertiger nach Art. 13 Abs. 1 BauGB.

Der Bebauungsplan wurde am 03.03.91 gemäß Art. 11 BauGB öffentlich ausgestellt. Der Bebauungsplan ist in der Begründung vom 16.02.90 zu den üblichen Dienststunden in Königfeld im Rathaus ausgestellt. Die Verfertigung von Baugrubenschnittzeichnungen über diesen Inhalt auf Verlangen des Bauherrn ist zulässig. Der Bebauungsplan ist gemäß Art. 13 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.10.1989 in der Sitzung vom 12.10.1989 gebilligt.

Königfeld, den 03.03.91

Anlage Nr. 1

Dipl.-Ing. Eppler Beratende Ingenieure	
8605 Hallstadt-Bamberg · Emil-Kemmer-Str. 19 · Tel. (0951) 65593	
gezeichnet	Sept. 89 / C. W.
gezeichnet	Kreis Bamberg
gezeichnet	Gemeinde Königfeld
geprüft	Bebauungsgebiet „Treunitzer Weg“
Maßstab	1 : 500
Ersatz für Zeichen-Nr.	
Ersatz für Zeichen-Nr.	
Zeichen-Nr.	

103/5/88