

# GEMEINDE KÖNIGSFELD, LANDKREIS BAMBERG

## Bebauungsplan für das Gebiet „Kühleich“

M=1:1000

### VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES:

HAUPTGEBÄUDE ① = ERDGESCHOSS

+ U = TALSEITIG FÜR WOHNZWECKE AUSGEBAUTES  
UNTERGESCHOSS, NUR BEI ENTSPRECHENDER  
HANGLAGE MÖGLICH.

DACHAUSFÜHRUNG: = SATTELDACH  
DACHNEIGUNG: = 32-38°  
DACHDECKUNG: = ZIEGEL NATURROT - DUNKELROT  
DACHGAUBEN: = KEINE  
DACHVORSTÄNDE: = max. 60 cm  
DACHAUSBAUTEN: = UNTER 38° EINZELNE GIEBELZIMMER MÖGLICH.

KNIESTOCK: = 0-50 cm

GARAGEN

DACHAUSFÜHRUNG: = FLACHDACH, IN VERBINDUNG ZUM HAUPTGEBÄUDE  
SIND AUCH ABWEICHUNGEN MÖGLICH.

DACHNEIGUNG: = FREISTEHEND, 0°-10° IN VERBINDUNG ZUM HAUPTGEBÄUDE 27°-32°  
DACHDECKUNG: = DUNKELEINDECKUNG ODER KIESPRESSDACH.

KNIESTOCK: = KEINER.

KELLERGARAGEN: = SIND NUR ZUM HANG HIN UND OHNE GEFÄLLE  
MÖGLICH.

NEBENANLAGEN U. EINRICHTUNGEN GEM. § 14 ABS.1 BAU NVO SIND AUSGESCHLOSSEN

#### Ausnahmen gemäß § 31 Absatz 1 BBAUG:

Bautwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der Planungsfestsetzungen abweichen (z.B. Überschreitung der Baugrenzen, Verlegung des Firstes unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigung usw.) sind als Ausnahmen gemäß § 31 Absatz 1 BBAUG zugelassen.

Die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art.6 BayBO muß jedoch gewährleistet sein.

#### I. WEITERE FESTSETZUNGEN: (nach DIN 18003)

- Art der baulichen Nutzung: (§1 Abs.1-3 der BauNVO)
  - 1.1.3. WA = Allgemeines Wohngebiet: (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.a des BBAUG sowie § 16 Abs.2 und § 17 BauNVO)
  - 2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze z.B. I GRZ Grundflächenzahl z.B. 0.3 zwingend z.B. ① GFZ Geschosflächenzahl z.B. 0.5
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBAUG und §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 3.1. o = Offene Bauweise
  - 3.1.3. a = Nur Einzelhäuser zulässig
  - 3.3. Baulinie: - - - - - 3.4. Baugrenze: - - - - -
  - 3.6. Baugestaltung: SD = Satteldach:  Hauptfirstrichtung: 

#### Sockel- und Geländehöhen:

- Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 50 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den gerbeitig liegenden Hauskanten.
- Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden.
- Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. a) und b) können zugelassen werden, wenn die Auffüllung oder Abgrabung nicht mehr als 50 cm beträgt und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

#### Einfriedigungen:

Höhe, einschließlich des Sockels einheitlich 1,00 m, Sockelhöhe höchstens 20 cm, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedigungen aus Holzlaten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung herzustellen.

Die Laten bzw. Draht sind vor den Stützen vorbeizuführen. Die Flächen zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 5,00 m beträgt. Türen und Tore dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen.

#### Verkehrsflächen: (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BBAUG)

- 6.1. Straßenverkehrsflächen:  6.1.3. Fußweg:  6.1.6. Maßzahl: + 7,5 + 6.1.2. Straßenbegleitgrün: 
- 6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen: 

#### Flächen für Versorgungsanlagen: (§ 9 Abs.1 Nr.5 und 7 BBAUG)

7. Trafostation: 
9. Grünflächen: (§ 9 Abs.1 Nr.8 BBAUG)

Private Grünflächen:  Öffentliche Grünflächen: 

Pflanzgebiet:  Spielplatz: 

Bäume zu erhalten:  Bäume zu pflanzen: 

#### Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

- 13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen: (§ 9 Abs.1 Buchst.e und Nr.12 BBAUG) St = Stellplätze:  Ga = Garagen: 
- 13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes: (§ 16 Absatz 4 BauNVO) 
- 13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: (§ 9 Absatz 5 BBAUG) 

#### II. HINWEISE:

Wohngebäude vorhanden und bestehen bleibend: 

Garagen und Nebengebäude, vorhanden und bestehen bleibend: 

Garagen und Nebengebäude vorhanden, später abzubauen: 

#### 3.5. Grundstücksgrenzen:

Vorhanden:  Vorgeschlagen: 

#### 8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen: (§ 9 Abs.1 Nr.6 BBAUG)

8.1. Abwasserleitung: Bestehend:  Geplant: 

#### Erschließungsleitungen:

Die Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verkabeln.

#### Böschungflächen:

Die bei der Straßenherstellung evtl. erforderlichen Böschungflächen oder Einschnittsflächen von den Anliegern zu dulden. \*Stützmauern, Rückenstützen und Randeinfassungen.

#### Höhenrichtlinien mit Meter-Angaben:

320

#### Planmerkmale auf dem Bebauungsplan

- Aufstellung beschlossen vom Gemeinderat in der Sitzung am 22. Febr. 79. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 BBAUG am 29. März 1979 in der Ortsüblichkeit bekanntgemacht. Königsfeld, den 31.03.79. *Stachler* 1. Bürgermeister
- Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2a Abs. 2 BBAUG durchgeführt durch Amtsstelle Königsfeld, den 12.04.79. *Stachler* 1. Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBAUG öffentlich ausgestellt vom 27. November 79 bis einschließlich 28. Dezember 79. Aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 14. 12. 79 und der Bekanntmachung in der ... -Zeitung vom ... in der Gemeindekanzlei. Königsfeld, den 28. Dez. 1979. *Stachler* 1. Bürgermeister
- Die Gemeinde Königsfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.01.1980 den Bebauungsplan gem. § 10 BBAUG als Satzung beschlossen. Königsfeld, den 31.01.1980. *Stachler* 1. Bürgermeister
- Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 19. Apr. 1980 Nr. 34/80 gem. § 11 BBAUG (in Verbindung mit der Verordnung vom 4.12.1973-GVBl. S. 650) bzw. in der jeweils gültigen Fassung genehmigt. Bamberg, den 19. Apr. 1980. *Lauer* 1. Bürgermeister
- Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab in ... gem. § 12 Satz 1 BBAUG zu jedermanns Einsicht aus. Die Genehmigung ist am 21. April 1980 ortsüblich durch ... bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich. Königsfeld, den 26.04.80. *Stachler* 1. Bürgermeister

Bamberg, den 6. April 1979

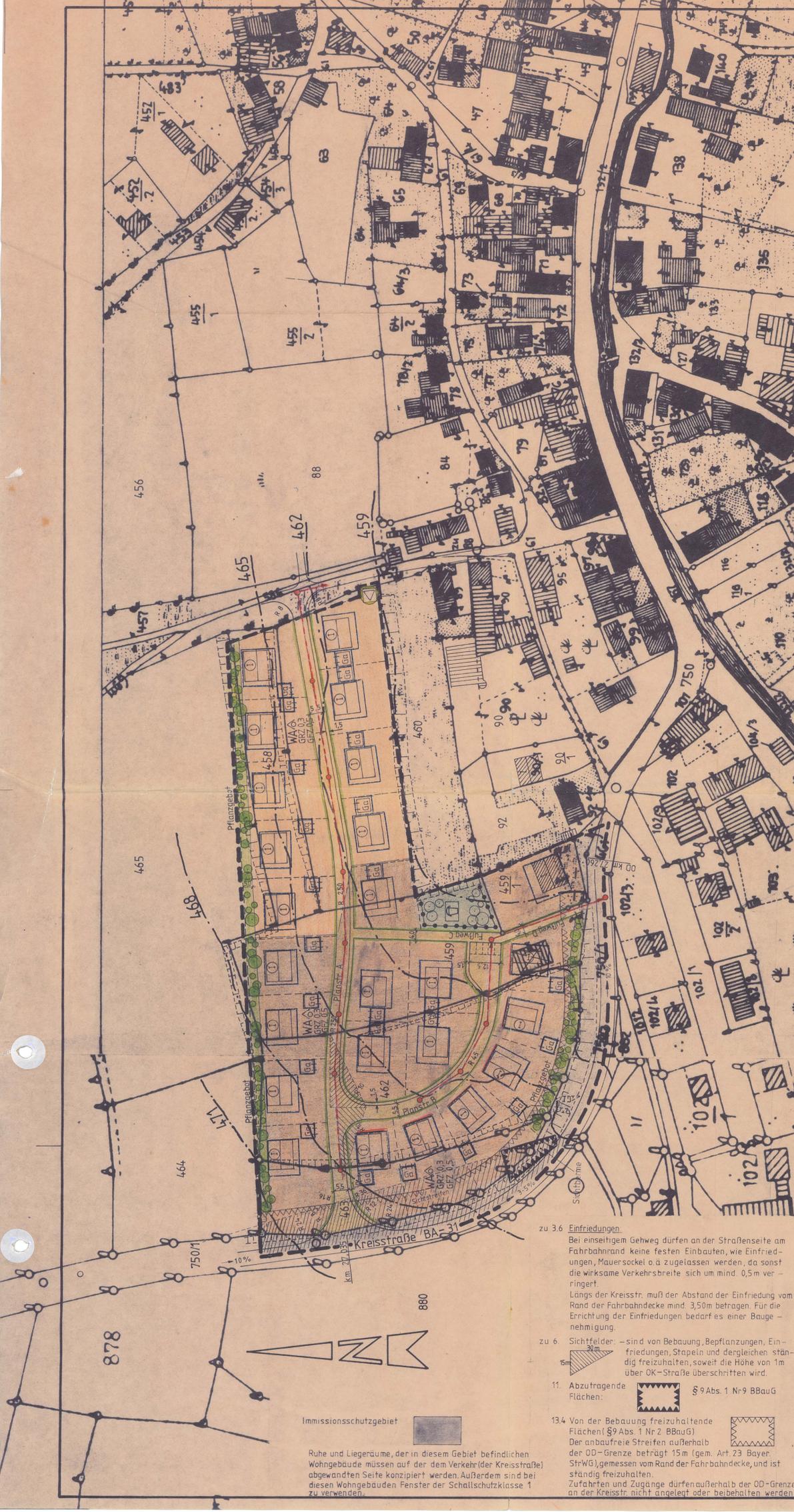
Bearbeitet:

geändert: 19. Juni 1979

INGENIEURBÜRO

geändert: 31. Oktober 1979

Wölflein - Eppler  
Inh.: Dipl.-Ing. A. Eppler  
Amalienstraße 1  
8600 Bamberg  
*IA Eppler*



Immissionsschutzgebiet

Ruhe und Liegeräume, der in diesem Gebiet befindlichen Wohngebäude müssen auf der dem Verkehr (der Kreisstraße) abgewandten Seite konzipiert werden. Außerdem sind bei diesen Wohngebäuden Fenster der Schallschutzklasse 1 zu verwenden.

- zu 3.6 Einfriedigungen: Bei einseitigem Gehweg dürfen an der Straßenseite am Fahrbahnrand keine festen Einbauten, wie Einfriedigungen, Mauersockel o.ä. zugelassen werden, da sonst die wirksame Verkehrsbreite sich um mind. 0,5 m verringert. Längs der Kreisstr. muß der Abstand der Einfriedung vom Rand der Fahrbahndecke mind. 3,50m betragen. Für die Errichtung der Einfriedungen bedarf es einer Baugenehmigung.
- zu 6. Sichtfelder: sind von Bebauung, Bepflanzungen, Einfriedigungen, Stapeln und dergleichen ständig freizuhalten, soweit die Höhe von 1m über OK-Straße überschritten wird.
11. Abzutragende Flächen:  § 9 Abs.1 Nr.9 BBAUG
- 13.4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§9 Abs.1 Nr.2 BBAUG) Der anbaufreie Streifen außerhalb der OD-Grenze beträgt 15m (Gem. Art. 23 Bayer. StrWG), gemessen vom Rand der Fahrbahndecke, und ist ständig freizuhalten. Zufahrten und Zugänge dürfen außerhalb der OD-Grenze an der Kreisstr. nicht angelegt oder beibehalten werden.