



## ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNG HINWEISE

### A. FESTSETZUNGEN

- 1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES** (§ 9(7) BauGB)
- 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9(1) BauGB)
  - 2.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit durchlaufender Nummerierung der verschiedenen Baugebiete  **WA**
  - 2.2 Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen Anlagen und Betriebe sind ausgeschlossen.
- 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9(1) BauGB)
  - 3.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
    - als Höchstgrenze II-III
  - 3.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19(1) BauNVO)
    - Der Nachweis kann Blockweise erfolgen 0,4
  - 3.3 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20(2) BauNVO)
    - Der Nachweis kann Blockweise erfolgen 0,6
  - 3.4 Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (§ 16(5) BauNVO)
  - 3.5 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind ausserhalb der überbaubaren Flächen nur in einer Grösse von 2 x 3 m und einer max. Höhe von 2,25 m zulässig.
  - 3.6 In den Wohngebäuden sind maximal 2 WE zulässig
- 4. BAUWEISE, BAUGRENZEN**
  - 4.1 nur Einzelhäuser zulässig E
  - 4.2 nur Doppelhäuser zulässig D
  - 4.3 nur Hausgruppen zulässig H
  - 4.4 Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)
  - 4.5 Hauptfrstichtung
  - 4.6 Höhenlage

Die entgültige Höhe der baulichen Anlage (EFOK) richtet sich nach landschaftsgestalterischen und erschliessungstechnischen Gesichtspunkten.
- 5. VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9(1) 11 BauGB)
  - 5.1 Öffentliche Verkehrsflächen
  - 5.2 Private Verkehrsflächen
  - 5.3 Strassenbegrenzungslinie
  - 5.4 Parkierungsflächen (öffentlich) P
  - 5.5 Verkehrsbegleitgrün
- 6. FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN** (§ 9(1) 4 BauGB)
  - 6.1 Garagen GA
  - 6.2 Stellplätze STP
  - 6.3 Garagen oder Stellplätze GA/STP
- 7. VERSORGUNGSLEITUNGEN, GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE** (§ 9(1) 13 / § 9(1) 21 BauGB)
  - 7.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger (private Erschliessungswege) G/F/L

- 8. GRÜNFLÄCHEN** (§ 9(1) 25 BauGB)
  - 8.1 Öffentliche Grünflächen
  - 8.2 Spielplatz privat
- 9. IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9(1) 24 BauGB)
  - 9.1 Flächen für Lärmschutzbauwerk gem. Gutachten
  - 9.2 Lärmschutzwand gem. Gutachten
  - 9.3 Im Bereich der Messpunkte 16-2, 16-3, 16-4, 17-2, 18-1, 15-2, 20-1, 21-2, 23-1 sind keine Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume im Dachgeschoss zulässig.
  - 9.4 Als Immissionsschutzgrenzwerte werden die Werte der 16. BImSchV zu Grunde gelegt. Aufenthaltsräume bei denen die Immissionsschutzgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden, sind mit Schallschutzfenstern mindestens der Schallschutzklasse II und Dauerlüftungen zu versehen.
- 10. GESTALTUNG** (§ 9(4) BauGB i.V.m. Art. 98 BayBO)
  - 10.1 Dächer
    - 10.1.1 Die Dachform und Dachneigung ist im Bebauungsplan festgesetzt. Kniestöcke sind nicht zulässig.
    - 10.1.2 Satteldächer (SD) z.B. 38°-42°
      - Die Dachdeckung hat mit Dachziegeln oder Dachsteinen zu erfolgen.
      - Dachaufbauten sind unzulässig
      - Dachschneitten sind unzulässig
      - Zwerchhäuser sind unzulässig
    - 10.1.3 Dächer der Garagen
      - Die Dächer der Garagen sind den der Hauptgebäude in Deckungsart und Neigung anzupassen.
  - 10.2 Einfriedungen
    - Vorgärten ohne Einfriedung
    - Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung und senkrechte Holzlattenzäune sind in den übrigen Bereichen bis 1,00 m zulässig.
    - Bei Reihenhäusern im Terrassenbereich sind Sichtblenden mit 2,00 m Höhe und 2,00 m Tiefe zulässig.
  - 10.3 Sicherheitseinrichtungen
    - Tore, Wachhäuser und Müllsammelstellen sind während der Nutzungsdauer der US-Streitkräfte zulässig.
- 11. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
  - 11.1 40 m Bauverbotszone
  - 11.2 100 m Baubeschränkungszone
- 12. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
  - 12.1 Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 420 3

**B. HINWEISE**

1. Bestehende Gebäude mit Hausnummern 3
2. Vorhandene Grundstücksgrenzen
3. Höhenlinien mit NN-Zahlen
4. Flurstücksnummern z.B. 1/84
5. Erklärung der Nutzungsschablone

durchlaufende Nummerierung	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform/Dachneigung	Bauweise

6. Alle mit den Durchführungen des Projektes betrauten Personen sind darauf hinzuweisen, dass bei den Arbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche Funde nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz vom 25.06.1973 (GVBl. 13/1973) unverzüglich der Archäologischen Ausenstelle für Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf gemeldet werden müssen.

Der Stadtrat der Stadt Bamberg hat gemäss § 2 (1) BauGB für das im Plan des Planungsbüros Nützel+Hofmann vom \_\_\_\_\_ räumlich abgegrenzte Gebiet am \_\_\_\_\_ die Aufstellung/Änderung/Ergänzung/Aufhebung eines Vorhabensbezogenen Bebauungsplans. Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die Anhörung gemäss § 3 (1) BauGB erfolgten in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ Stadt Bamberg, i.A.

Bamberg, den \_\_\_\_\_

Der Vorhabensbezogenen Bebauungsplan-Entwurf lag gemäss § 3 (2) BauGB mit der Begründung für die Dauer eines Monats \_\_\_\_\_ öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Bamberg Nr. \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht. Stadt Bamberg, i.A.

Bamberg, den \_\_\_\_\_

Der Stadtrat Bamberg hat gemäss § 10 (1) BauGB am \_\_\_\_\_ diesen Vorhabensbezogenen Bebauungsplan \_\_\_\_\_ als Satzung und die dazugehörige Begründung mit \_\_\_\_\_ beschlossen. Stadt Bamberg, i.A.

Bamberg, den \_\_\_\_\_

Dieser Vorhabensbezogene Bebauungsplan wurde der Regierung von Oberfranken gemäss § 10 (2) BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ angezeigt. Die Regierung von Oberfranken hat mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ eine Verletzung der Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Stadt Bamberg, i.A.

Bamberg, den \_\_\_\_\_

Dieser Vorhabensbezogene Bebauungsplan ist gemäss § 10 (3) BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Bamberg Nr. \_\_\_\_\_ in Kraft getreten. Stadt Bamberg, i.A.

Bamberg, den \_\_\_\_\_

STADT BAMBERG

GMKG: BAMBERG    Gebiet: 420    Blatt: 65-20.17/18

VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 420

BEREICH: FÜR DAS GEBIET AN DER KASTANIENSTRASSE

ÜBERSICHT: M = 1: 5000

Maßstab	1:1000
Bearbeitet	J. Hofmann
Gezeichnet	J. Hofmann
Boyreuth, den	16.11.1999