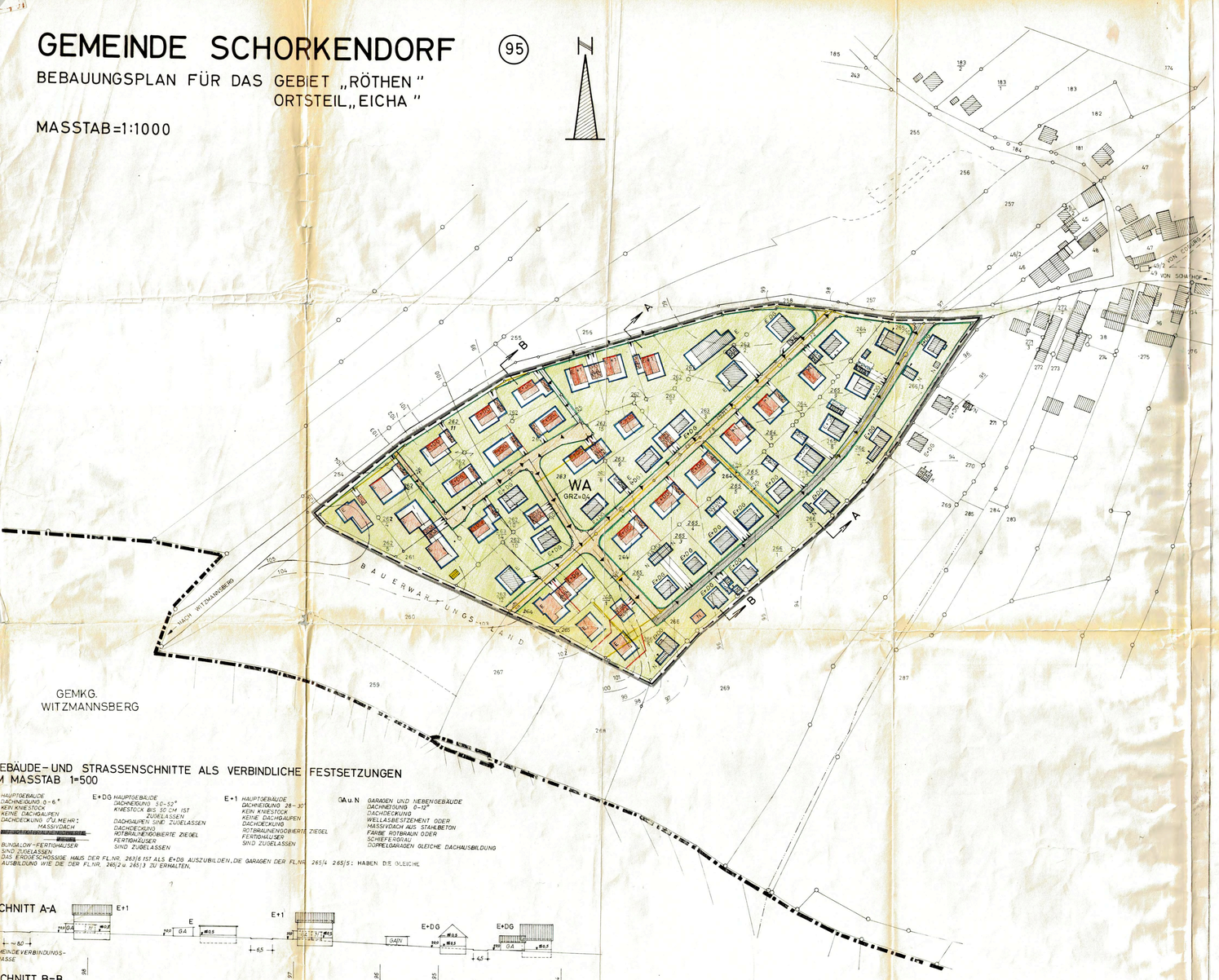
GEMEINDE SCHORKENDORF (95)

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „RÖTHEN" ORTSTEIL „EICHA"

MASSTAB=1:1000



GEBÄUDE- UND STRASSENSCHNITTE ALS VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

M MASSTAB 1=500

HAUPTGEBÄUDE
DACHNEIGUNG 0-6°
KEIN KNIESTOCK
KEINE DACHGAUPEN
DACHDECKUNG (TU.MEHR.) MASSIVDACH
BUNGALOW-FERTIGHÄUSER SIND ZUGELASSEN

E+DG HAUPTGEBÄUDE
DACHNEIGUNG 50-52°
KNIESTOCK BIS 50 CM IST ZUGELASSEN
DACHGAUPEN SIND ZUGELASSEN
DACHDECKUNG ROTBRAUNENGOBIERTE ZIEGEL
FERTIGHÄUSER SIND ZUGELASSEN

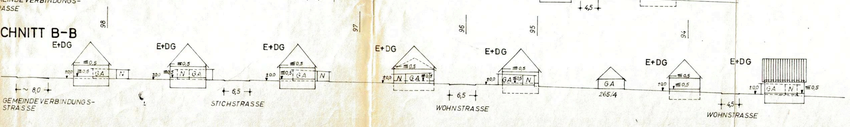
E+1 HAUPTGEBÄUDE
DACHNEIGUNG 28-30°
KEIN KNIESTOCK
KEINE DACHGAUPEN
DACHDECKUNG ROTBRAUNENGOBIERTE ZIEGEL
FERTIGHÄUSER SIND ZUGELASSEN

GAu.N GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
DACHNEIGUNG 0-12°
DACHDECKUNG WELLASBESTZEMENT ODER MASSIVDACH AUS STAHLBETON FARBE ROTBRAUN ODER SCHIEFERGRAU
DOPPELGARAGEN GLEICHE DACHAUSBILDUNG

DAS ERDGESCHOSSIGE HAUS DER FL.NR. 263/6 IST ALS E+DG AUSZUBILDEN, DIE GARAGEN DER FL.NR. 265/4 265/5: HABEN DIE GLEICHE AUSBILDUNG WIE DIE DER FL.NR. 265/2 u. 265/3 ZU ERHALTEN.

SCHNITT A-A

SCHNITT B-B



Nach Entwurf des Ing.-Büro Horst Boers, BDB, Bamberg vom 30.5.68

Bearbeitet 5.8.1965 Fi/Ja
Ergänzt 12.10.1966
geändert nach Vorhaltung A 1570.68

FREIBERG KREISPLANER ARCHITEKT

Verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes für Schorkendorf

Im Sinne von § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) sowie auf Grund der Verordnung vom 22. Juni 1961 (GVBl. Nr. 13/61) zu § 9 Abs. 2 BBauG, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. Juni 1962 §§ 4, 12, 14, 17, 23, 23, der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1. Aug. 1962 Art. 7 Abs. 1, 107 Abs. 4 Satz 3

WA = Allgemeines Wohngebiet - § 4 BauNVO

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes - § 9 (5) BBauG:

Grenze des Geltungsbereiches

2. Bauweise:

Art und Maß der Baulichen Nutzung - § 9 (1) a, b, e, g, h BBauG und § 4 BauNVO

§ 4 Allgemeines Wohngebiet

Zu § 4 (WA): Räume für Heimarbeit, Kanzleien, Praxisräume dürfen in die Wohngebäude eingeplant werden. Die Pkw-Garagen sind ausschließlich für die der Bewohner des Gebietes vorgesehen. 2., § 12 Abs. 2 BauNVO: . . . Im Allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die im Plan dargestellte Stellung, Firstrichtung und Lage der einzelnen Baukörper ist verbindlich.

Wohngebäude — vorhanden, bestehen bleibend

Wohngebäude — neu vorgesehen

Garagen u. Nebengebäude — vorhanden, bestehen bleibend

Garagen u. Nebengebäude — neu vorgesehen GA/N

Bauweise:

Geschoßzahl als zwingende Vorschrift

E = nur Erdgeschoß

E + DG = Erdgeschoß + ausgebautes Dachgeschoß

E + 1 = Erdgeschoß + 1 Obergeschoß = 2 Vollgeschosse

Fertighäuser sind zugelassen, soweit sie den verbindlichen Festsetzungen, den Bestimmungen und den Gebäudeschnitten entsprechen.

3. Baulinien - Baugrenzen - § 9 (1) 1 b BBauG:

Baulinien

Bindende Gebäudefluchtlinien, neu festgesetzt

Baugrenzen

Vordere, seitliche und rückwärtige

Bebaubare Flächen - § 9 (1) 1 b BBauG:

Die Begrenzungslinien dürfen von der Bebauung nicht überschritten werden, gilt für Haupt- und Nebengebäude.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 7 (1) u. Art. 107 Abs. 4 Satz 3 BayBO festgelegt

4. Verkehrsflächen - § 9 (1) 3. BBauG:

Bereits im öffentlichen Besitz

Notwendig, noch nicht im öffentlichen Besitz

Straßenbegrenzungslinien

Stellflächen und Zufahrten zu den Garagen (GA) und Nebengebäuden (N) GA/N

5. Grünflächen, Bepflanzung:

(§ 9 (1) 2, 8, 15, 16 BBauG)

Private Grünflächen, geplant oder bestehen bleibend

Auf jeden Grundstück sind wenigstens 1 bis 3 standortgemäße Landschaftsbäume anzupflanzen. Vorhandener Baum- und Heckenbestand ist weitgehend zu erhalten.

6. Baugestaltung:

(§ 9 (1) 4 BBauG sowie VO v. 22. 6. 1961 (GVBl. S. 161) u. Art. 11 Abs. 2 u. Art. 107 Abs. 1 Ziff. 1 u. 4 BayBO)

a) Höhenlage:

Höhe der Gebäude über Gelände: die Höhe den Erdgeschoß-Fußbodens über Gelände ist aus den verbindlichen Festsetzungen der Gebäudeschnitte zu entnehmen.

Formalhöhe + 0,50 m über gewachsenen Boden. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abtragung nur entsprechend den angegebenen Geländeschnitten verändert werden.

b) Dachaufbauten:

Dachgauben sind nur als Einzelgauben bei den mit einer Dachneigung von 50 - 52° eingeplanten Gebäuden zulässig. Fensterstockhöhe höchstens 0,95 m. Die Gesamtbreite der Gauben darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten.

Dachgauben bei 28 - 30° Dachneigung sind unzulässig.

c) Fassadengestaltung:

Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einen ruhig wirkenden Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter, modischer Putz ist nicht zugelassen. Die Verwendung von zu kräftigen, grellen Farben ist unzulässig.

Zyklopenmauerwerk und farbige, glasierte Kunststeine dürfen an Gebäudefassaden, Sockeln, Pfeilern, Terrassen- und Gartenmauern nicht verwendet werden. Ausnahmen sind zulässig. Rege und Terrassenböden dürfen mit Kunststeinplatten belegt werden.

d) Nebengebäude:

Nebengebäude sind außerhalb der durch Baulinien ausgewiesenen Bauflächen nicht zugelassen.

e) Einfriedungen (Art. 107 Abs. 1 Ziff. 4 BayBO):

Höhe einschl. des Sockels einheitlich 1,10 m. Sockelhöhe höchstens 20 cm über Gehsteig-Oberkante. An den öffentlichen Straßen und Wegen sind zugelassen: Holzzäune, Gatter- oder senkrechte Lattenzäune. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen. Betonierte Briefkasten/Folier sind gestattet, desgl. solche aus Sandstein, Kalkstein oder Klinkern. Maschendrahtzäune mit hinterpflanzter, durchwachsender Hecke sind zugelassen. Sockel aus gespitzten, gestockten oder glattgeschalten Beton sind zulässig, jedoch keine imitierten Rosengusdrersteine aus Beton.

Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche mind. als 4,0 m Tiefe hat.

Ausnahmen für die Einfriedungen können zugelassen werden, wenn alle Zäune des betreffenden Straßenraumes einheitlich gestaltet werden.

Hinweise

1. Erschließungsleitungen (§ 9 (1) 5, 6 u. 7 BBauG):

Abwasserleitungen

2. Grundstücksgrenzen:

alt, bestehen bleibend

alt, aufzuheben

neu vorgesehen

Gemeindegrenzen

Flurstücksnummern z.B. 361/4

Bearbeitet:

Coburg, den 25. 10. 1965
Landratsamt
(Ltd. Verm.-Dir.)

FREIBERG (FREIBERG) KREISPLANER ARCHITEKT

Öffentliche Auflegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 26. 6. bis 26. 7. 1966 im Landratsamt Coburg und in der Gemeindeverwaltung Schorkendorf.

Als Satzung beschlossen vom Planungsausschuß des Planungsverbandes Äußeres Coburg am 27. 9. 1966.

Coburg, den 28. 9. 1966
Planungsverband Äußeres Coburg
(Vorsitzender)
(Dühlfleisch)
Kreisoberinspektor

Genehmigt mit RE vom 7.6.1967 Nr. IV/13-5282 Sch. 5-1/66
Öffentliche Auflegung gemäß § 12 BBauG vom
bis im Landratsamt Coburg und in der Gemeindeverwaltung Schorkendorf.
Rechtsverbindlich geworden am

Coburg, den
Planungsverband Äußeres Coburg
(Dühlfleisch)
Kreisoberinspektor