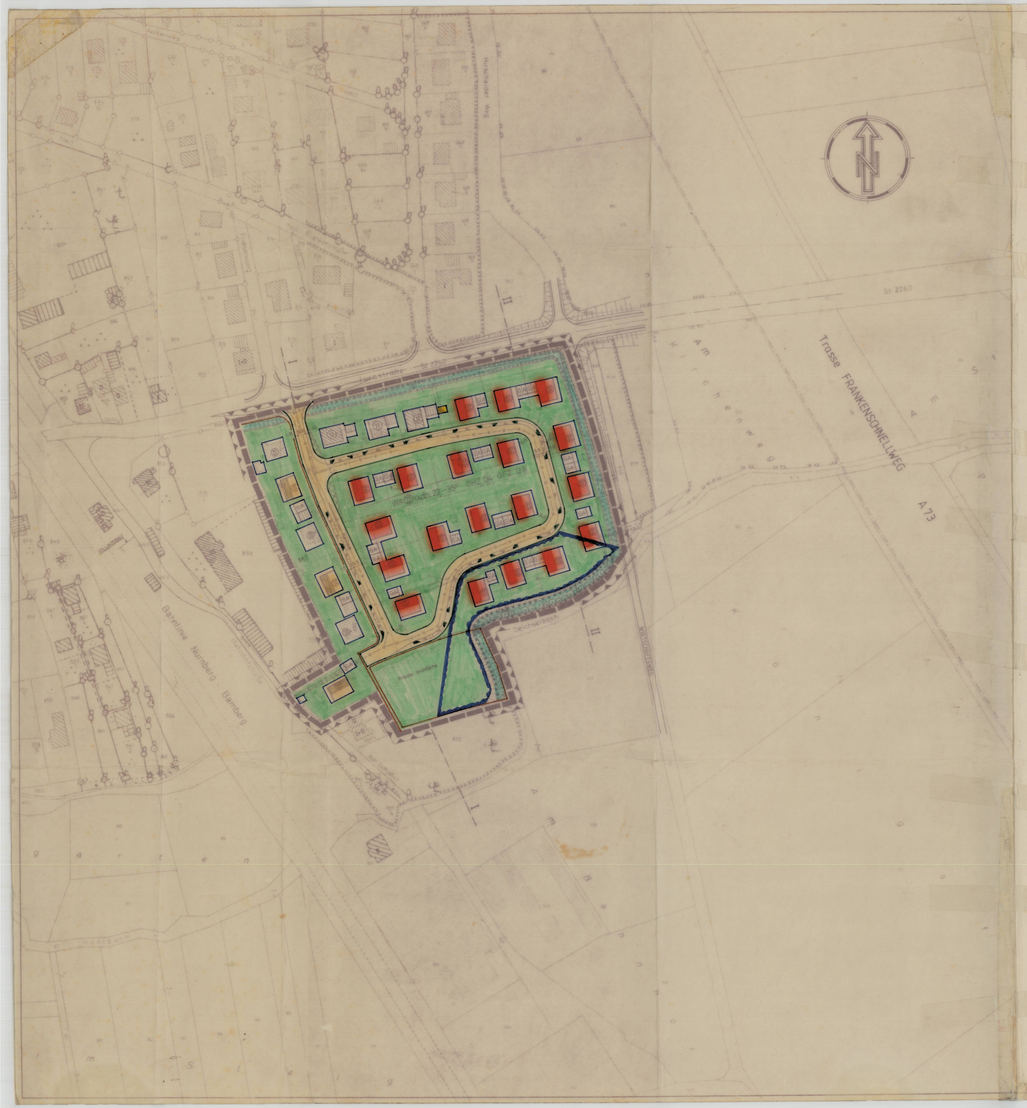


VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

HAUPTGEBÄUDE II = ERD - UND OBERGESCHOSS

DACHNEIGUNG : 22° – 35°
DACHAUSFÜHRUNG : SATTELDACH
DACHGAUBEN : NICHT GESTATTET
DACHAUSBAU : MÖGLICH
KNIESTOCK : 50 cm

GARAGEN = GA

DACHNEIGUNG : 0 – 7°
DACHDECKUNG : DUNKELEINDECKUNG bzw. KIESPRESSDACH
DACHAUSFÜHRUNG : FLACHDACH
KELLERGARAGEN SIND NICHT ZUGELASSEN!

ARCHITEKTONISCH INDIVIDUELL GESTALTETE ENTWÜRFE DIE GERINGFÜGIG VON DEN GRUNDZÜGEN DER PLANUNGSFESTSETZUNG ABWEICHEN, SIND ALS AUSNAHMEN GEMÄSS § 31 ABS 1 BBAUG ZUGELASSEN, DIE EINHALTUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN MUSS JEDOCH GEWÄHRLEISTET SEIN.

I. WEITERE FESTSETZUNGEN: (nach PlanzV 81)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

1.1.3. WA = Allgemeines Wohngebiet: (§ 4 BauNVO)
1.2.2. MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Mass der baulichen Nutzung: (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

2.1. Geschossflächenzahl 0,8
2.5. Grundflächenzahl 0,4
2.7. Zahl der Vollgeschosse zwingend (II)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §22 u.23BauNVO)

3.1. Offene Bauweise o
3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig △
3.4. Baugrenze

Baugestaltung SD = Satteldach Firstrichtung

a) Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 50cm über den Strassenanschnittshöhen liegen.

b) Ausnahmen von den Festsetzungen des Abs. a) können zugelassen werden, wenn die Auffüllung oder Abgrabung nicht mehr als 50cm beträgt und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

c) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO sind nicht zugelassen.

Fassadengestaltung: kein auffallend gemusterter Putz; keine kontrastierenden Farben.

Einfriedungen: Höhe einschl. des Sockels 1,00 m; Sockelhöhe höchstens 30 cm, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Strassendecke. Türen und Tore dürfen nicht zur Strasse hin aufschlagen. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus Holzlatten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung herzustellen. Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nicht eingezäunt werden, der Raum zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muss 5,00 m betragen.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG

6.1. Strassenverkehrsflächen:
6.2. Strassenbegrenzungslinie
Masszahl: 10,50 / 12,50

7. Flächen für Versorgungsanlagen: (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

Elektrizität

Aus versorgungstechnischen Gründen ist es erforderlich, die Stromversorgungskabel ca. 1 m parallel zu den Grundstücksgrenzen in Privatgrund zu verlegen. Dieselbe von den Anliegern gemäss § 9 BBauG Abs. 13 und 21 zu dulden.

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 uns Abs. 6 BBauG)

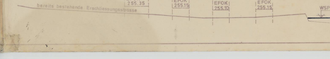
-o-o-o-o- Abwasserleitungen

9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

Private Grünfläche

Geländeschnitt II

Geländeschnitt I



10. Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)

10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§5 Abs. 6, §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
13.2.2. Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Bei beidseitigen Grenzanbau von Garagen ist eine einheitliche Gestaltung anzustreben.

15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Lärmschutzzone

15.8. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

15.9. Flächen für Aufschüttungen
Aufschüttung

15.12. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

15.13. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

II. HINWEISE:

Wohngebäude vorhanden:
Garagen und Nebengebäude vorhanden:

Grundstücksgrenzen:
vorhanden
vorgeschlagen
aufzulassen:

Böschungsflächen:
Die bei der Strassenherstellung etwa notwendigen Böschungsflächen bzw. Betonrückenstützen sind von den Anliegern zu dulden.

Sichtdreieck:

Innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind keine baulichen Anlagen, Anpflanzungen aller Art, sowie Stapel und sonstige Gegenstände i.S. der Art. 23, 26 und 29 des BayStrWG zulässig, wenn sie eine grössere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen.

Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist die Schallschutzberechnung

Erforderliche Schallschutzmassnahmen:

In gesamten Baugebiet sind die Wohnhäuser mit Schallschutzfenstern auszustatten.

Bei der östlichen Baureihe sind die Ruheräume in den Gebäuden an der von der Ü 73 abgewandten Seite anzuordnen.

Bei den beiden westlichen, in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Bauzeilen sind die Ruheräume an der von der Bundesbahnlinie abgewandten Seite anzuordnen.

Bei den noch zu errichtenden Wohnhäusern entlang der Staatsstrasse 2260 sind die Ruheräume an der von der Staatsstrasse abgewandten Seite anzuordnen.

Kellerräume, in denen Ölfeuerung lagert wird, und Kellerräume deren Überflutung aus anderem Grund ausgeschlossen werden soll, sind bis 0,4 m über den als HHW angenommenen Wasserstand als wasserdichte Wanne auszubilden. Dabei sind alle Zugänge u. Öffnungen über dieser Höhe anzuordnen bzw. die Lichtschächte unweit hochzuziehen und alle abgehenden Entwässerungsleitungen mit Rückstauverschlüssen zu versehen. Die Wanne ist auftriebsicher zu bemessen und rissesicher zu bewehren.

III. DATEN:

1) Die Gemeinde Altendorf hat am 30. Januar 1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäss § 2 Abs. 1 BBauG am 6. Februar 1981 ...ortsüblich bekanntgemacht.
Altendorf, den 26. Nov. 1982
Gölle
Bürgermeister

2) Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 Durchgeführt durch ...am 15. September 1982
Altendorf, den 26. November 1982
Gölle
Bürgermeister

3) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäss § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt vom 1. Oktober 1982 ...mit einschliesslich 1. November 1982 ...Aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 17. September 1982 und der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt vom 20. September 82 ...in der Gemeindekanzlei.
Altendorf, den 26. November 1982
Gölle
Bürgermeister

4) Die Gemeinde Altendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25. November 1982 ...den Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Altendorf, den 26. November 1982
Bürgermeister

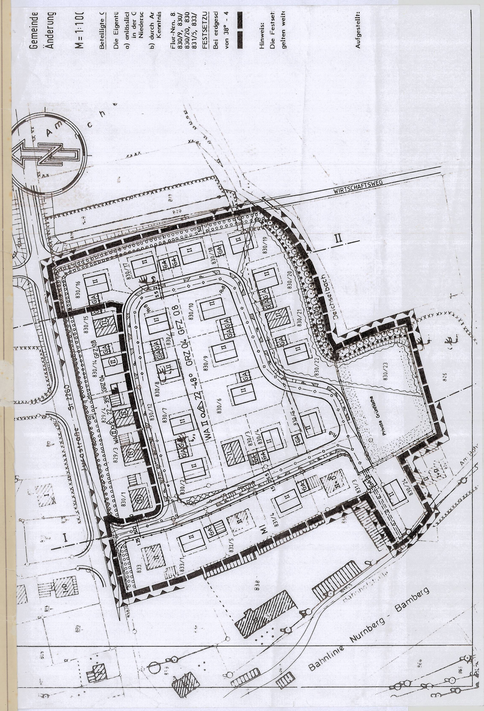
5) Das Landesamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 28.2.1983 ...gemäss § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 4.12.1973 - GVBl. S. 650) bzw. in der jeweils zur Fassung genehmigt.
Altendorf, den 11. März 1983

6) Die genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt am 21.3.1983 ...in der Gemeindekanzlei gemäss § 12 Satz 1 BBauG zu Vermanns Einsicht aus.
Auslegung ist am 11.3.1983 ...ortsüblich durch ...bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Altendorf, den 27. April 1983
Gölle
Bürgermeister

Aufgestellt: Februar 1981
Ingenieurbüro Prof. BOESER
Königsbergerstraße 26
8600 Bamberg
Tel. 0951/24214

Bearbeitet: 26. Juli 1982

B371

Kirchweg

GEMEINDE ALTENDORF
LKRS. BAMBERG
BEBAUUNGSPLAN
GEBIET: KIRCHWEG
M= 1:1000