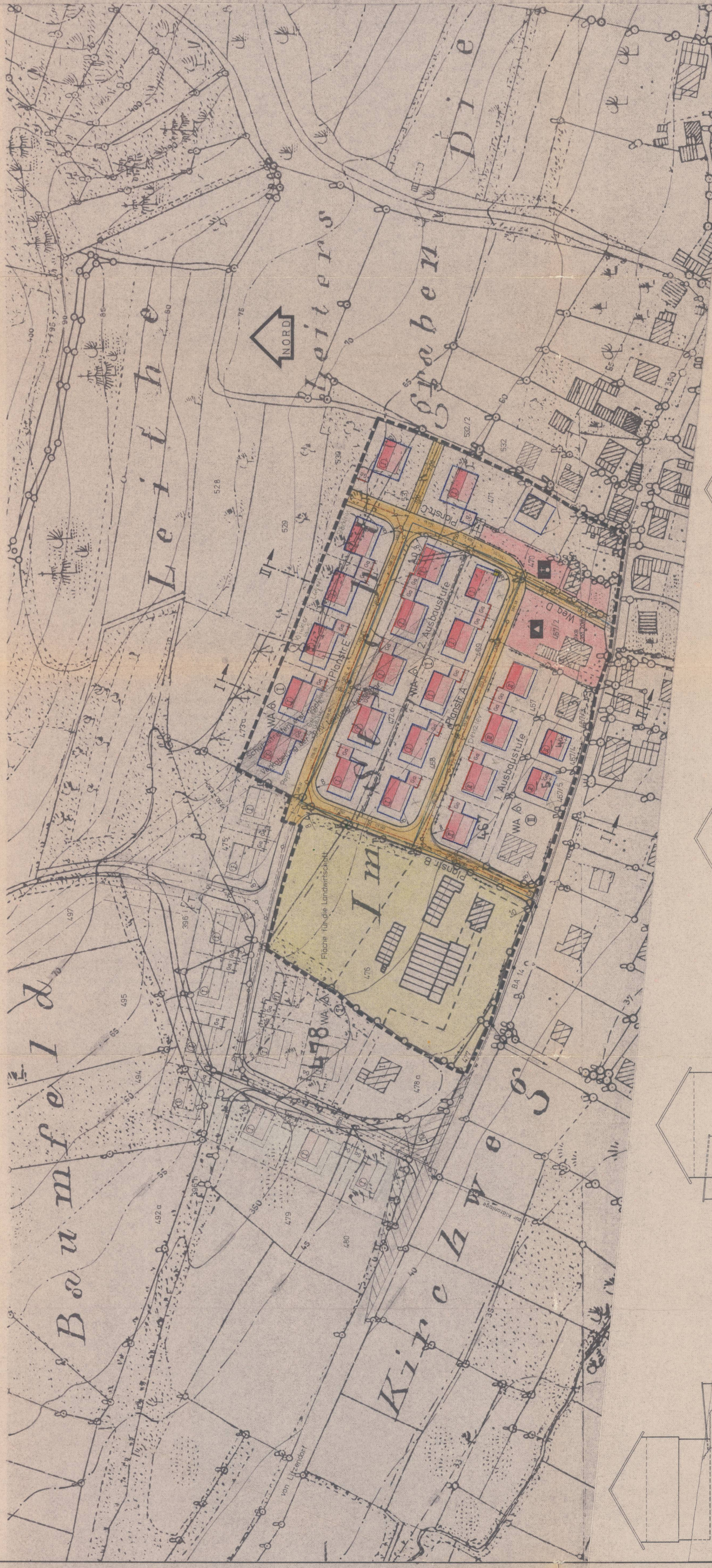


Bebauungsplan für das Gebiet „Im Sticht“, Gemeinde Melkendorf; M 1:1000



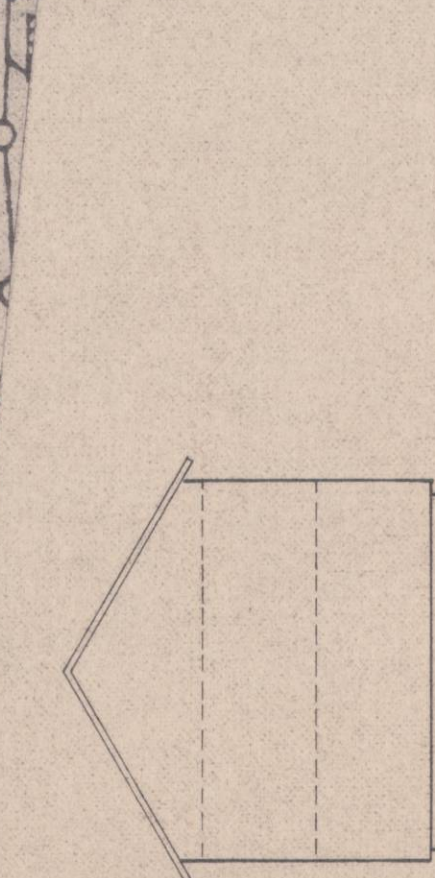
- I. VERBUNDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**
1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 u. § 30 BauG)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Grenze der 1. Außenkante
 2. Art der baulichen Nutzung (BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)
 3. Zahl der Vollgeschosse (Z)
 - als Höchstgrenze
 - zwingend
 4. Bauweise, Baulinien, Boungrenzen (§ 9 Abs. 1b BauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise
 - △ Nur Einzelhäuser zulässig
 - Boungrenze
 - Boulinie
 - Gemarkungsgrenzlinie (§ 9 Abs. 1f BauG)
 5. Flächen für den Gemeinbedarf
 - Schule
 - Kirche
 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauG)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie, Boungrenzung
 - sonstiger Verkehrsflächen
 7. Flächen für Versorgungszwecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BauG)
 - Tiefgaragen
 8. Flächen für Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauG)
 - Fläche für die Landwirtschaft
 9. Sonstige Festsetzungen
 - GA

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 10 Abs. 4 BauNVO)

Die eingetragenen Stichtbereiche sind von allen baulichen Anlagen sowie von stichtbereichsübergreifenden Anlagen über Straßen-OK überschritten, freizubehalten.

VO vom 22. 6. 1981 BoyGSV Bl. 13/1981 und Art. 107 BoyBO

- 10. Boungestaltung (Gebäudehüben)**
- Hauptgebäude:
- Satteldach und Firstrichtung: 0 - 35°
 - Dachneigung: 18 - 35°
 - Dachdeckung: dunkel
 - Dachverbrände: max. 40 cm
 - Dachvorsprünge: nur möglich
 - Dachaufbauten: einzelne Giebelzime
 - Kniestock: max. 50 cm
 - Bei geneigter Hanglage ist rollstuhlgerechter Ausbau des Untergeschosses für Wohnzwecke zugelassen. Die geneigte Hanglage ist im Bebauungsplan mit dem DIN 1983 Bl. 1 Ziffer 14 beschriftet werden (Schutz gegen Rückbau).
- Grangrenzen:
- Dachneigung: 0 - 35°
 - Dachdeckung: Flachdach, Kiesgras
 - Kniestock: Keller
 - Kellergeraden nur bei geneigter Hanglage zum Hang zugelassen.
- Sockelhöhen und Geländehöhen:
- Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 50 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Hauskanten.
 - Das natürliche Gelände darf nur unwesentlich verändert werden. Angleichungen an die neuen Straßen- und Wegeflächen sind möglich.
 - Die bei der Straßenanstellung erforderlichen Buchungsräumen sind vor den Anlagen zu stellen.
- Eintrittshöhen:
- Eintrittshöhen von Holz bzw. Mischholzzeitung bis 1 m Höhe auf max. 0,20 m hohem Sockel sind zulässig. Die Grangrenzen müssen außerhalb der Einsetzung liegen, wenn der Raum zwischen baulicher Verkehrsfläche und Grangrenze 5,00 m ist.
- Fassadengestaltung:
- Heller, ruhiger Außenputz ohne auffällige Muster. Z-Holzputzwerk und farbige Kunststeine sind unzulässig.



Schnitt I - I M 1:200

34,5,00 m u. NN.

34,3,00 m u. NN.

34,5,00 m u. NN.

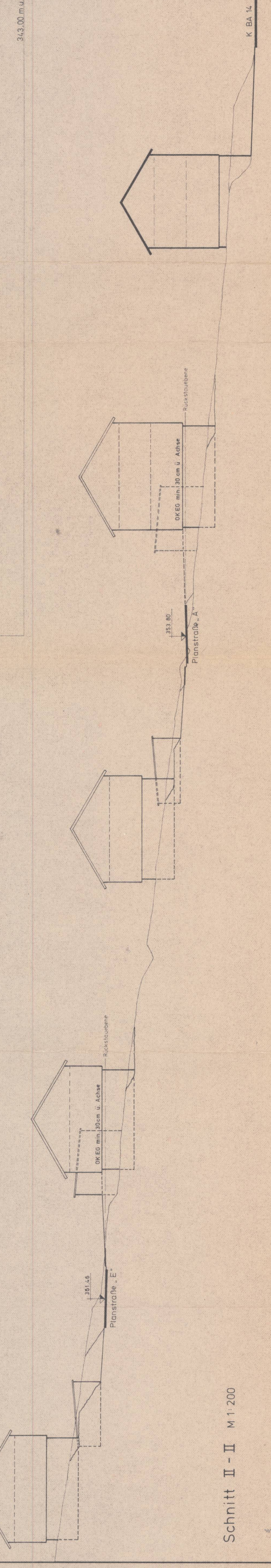
34,3,00 m u. NN.

34,5,00 m u. NN.

34,3,00 m u. NN.

34,5,00 m u. NN.

34,3,00 m u. NN.



Schnitt II - II M 1:200

34,5,00 m u. NN.

- II. Hinweise (Nichtrechtliche Übernahmen)**
1. Vorhandene Gebäude
 - bleibend
 - abzubrechen
 2. Führung der Versorgungsleitungen
 - Abwasserkanal vorhanden
 - Abwasserkanal neu
 - Wasserleitung vorhanden
 - Wasserleitung neu
 3. Grundstücksgrenzen
 - vorhanden
 - vorgeschlagen
 4. Aufteilung der Verkehrsflächen
 - Gehweg
 - Fahrbahn

Bearbeiter:
Melkendorf, den 7. April 1972
Erstellungsjahr
am 1. 1. 1973

Entwurfverfasser:
Planungsgruppe Ing.-Büro W. G. Schwyz

GENEHMIGUNGSVERFAHREN
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BauG vom 20.11.72 bis 20.12.72 in Melkendorf öffentlich ausgestellt.
Melkendorf, den 21. Dezember 1972

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Melkendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 08.01.1973 den Bebauungsplan gem. § 10 BauG als Sitzung beschließen.
Melkendorf, den 08.01.1973

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom Nr. gem. § 11 BauG in Verbindung mit der Verordnung vom 23.10.1968 (CYBl. S. 327) in der Fassung vom 25.11.1969 (CYBl. S. 370) genehmigt.
Bamberg, den 22.11.1973

1. A.
(Merkelbach)
Kreistatthalter

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 23.03.73 bis 25.04.73 in Melkendorf gem. § 12 Satz 1 BauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 23.11.72 erteilt. Durch ... bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 19 Satz 3 BauG rechtsverbindlich.
Melkendorf, den 23.11.1973

1. Bürgermeister