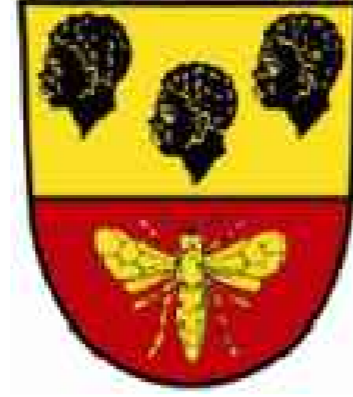


Bebauungsplan "Zwischen dem oberen und unteren Dorf und Öls" in Mistendorf

Gemeinde Strullendorf - Landkreis Bamberg



TEIL B - PLANZEICHEN

Als Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

B 1. Art der baulichen Nutzung

(WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

B 2. Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone

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

II
Zahl der Vollgeschosse:
Max. zwei Vollgeschosse zulässig
(das zweite Vollgeschoss ist nur im Dachgeschoss zulässig)

0,4
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

0,6
Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

B 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

E Einzelgebäude sind zulässig (max. zwei Wohneinheiten)

Baugrenze

Baulinie

SD/WD Satteldach/Walmdach

Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO

B 4. Verkehrsflächen

ST Stellplätze

Ein- bzw. Ausfahrten

B 5. Grünordnung

Private Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Einzelbaum, zu erhalten

Pflanzung von standortgerechten, heimischen Bäumen gemäß Pflanzliste

Pflanzung von standortgerechten, heimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste

B 6. Sonstiges

Hauptgebäude (Beispiel) mit empfohlener Firstrichtung und empfohlener Traufständigkeit

Vorhandene Bebauung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Vorhandene Grundstücksgrenze

TEIL C - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und DIN 18005

Im übrigen gelten die Festsetzungen wie im Bebauungsplan "Zwischen oberem und unterem Dorf und Öls"

C1. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
Als Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen definiert. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
Garagen und Carports können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 Abs. 4 und 5 der BayBO; die durch die Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche darf nur dann voll ausgenutzt werden, wenn die vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten werden.

Die Abstandsflächen der BayBO (gem. Art. 6) sind einzuhalten.

C2. Dacheindeckung
Für die Dacheindeckung werden Anthrazitöne aufgenommen.

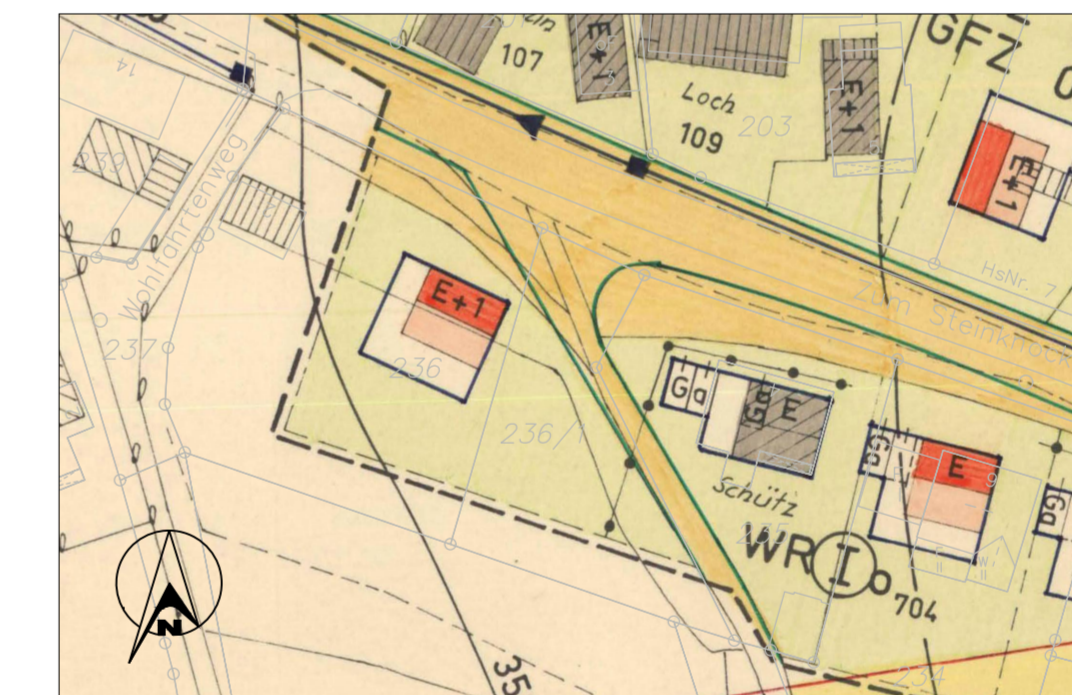
C3. Kniestock
Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig. Gemessen wird dabei außenseitig von der OK Rohdecke bis zum Schnittpunkt Unterkante Dachsparren.

C4. Grünordnung
Öffentliche und private Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Pflanzliste Bäume:
Obstbäume in Sorten (z. B. Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge)
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Sorbus torminalis - Elsbeere

Pflanzliste Sträucher:
Die Sträucher müssen eine Mindestqualität aufweisen:
Strauch, 2xv, Abstand 1,00 m
Sträucher in Sorten:
Buddleia i.S. - Schmetterlingsstrauch
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylopsis pauciflora - Glockenhasel
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Philadelphus coronarius - Falscher Jasmin
Rosa spec. - Rosen
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Pflanzgebot für Hecken innerhalb der privaten Grünfläche:
Entlang der Grenzen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grünflächen sind Hecken und geschlossene Pflanzungen aus Nadelgehölzen unerwünscht (wie z.B. Chamaecyparis - Scheinzypresse oder Thuja - Lebensbaum etc.)



rechtskräftiger Bebauungsplan von 1968

Verfahrensvermerke

- Die Gemeinde Strullendorf hat in der Sitzung vom 25.07.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Strullendorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

_____, den _____ (Siegel)

(Wolfgang Desel, 1. Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

_____, den _____ (Siegel)

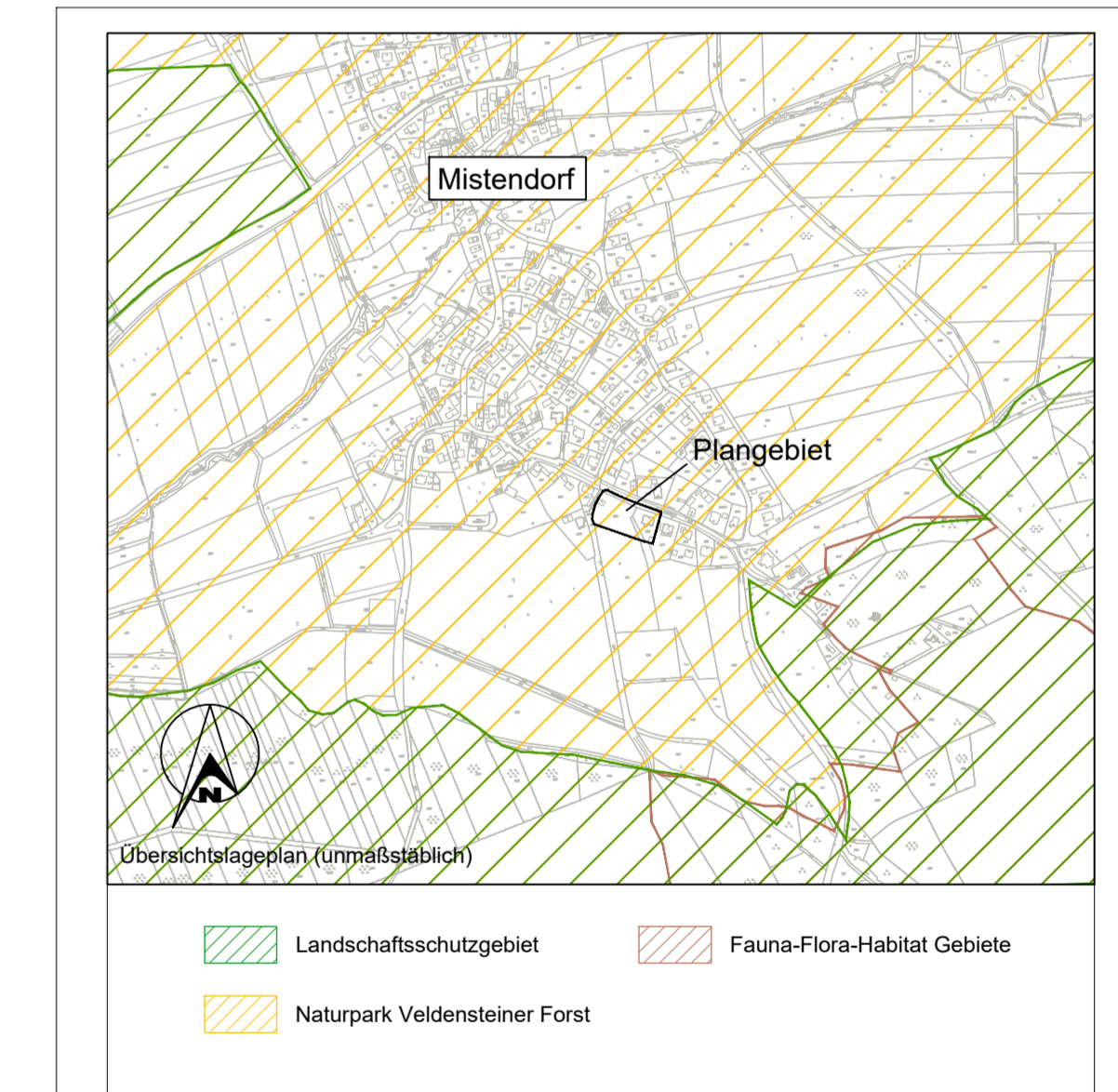
(Wolfgang Desel, 1. Bürgermeister)

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

_____, den _____ (Siegel)

(Wolfgang Desel, 1. Bürgermeister)

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Übersichtskarteplan (unmaßstäblich)

▨ Landschaftsschutzgebiet
▨ Fauna-Flora-Habitat Gebiete
▨ Naturpark Veldensteiner Forst

PROJEKT

Gemeinde Strullendorf

**3. Änderung
Bebauungsplan und Grünordnungsplan
"Zwischen dem oberen und unteren
Dorf und Öls" in Mistendorf**

DARSTELLUNG

Bebauungsplan
M 1:500

Fassung vom 19.02.2024

ENTWURF

**INGENIEURBÜRO
SAUER+HARRER**

Höchstadter Straße 2a
91330 Eggolsheim
fon 09545 - 3598050
fax 09545 - 35980599
info@sauer-harrer.de