



Mechanische Vergrößerung aus M 1:5000.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

I. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
2. Art der baulichen Nutzung (BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)
 - ⊕ Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0,2 Grundflächenzahl
 - 0,3 Geschossflächenzahl
4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BVO)
 - △ offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze
5. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
 - Fläche für den Neubau einer Leichenhalle
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
 - Kinderspielfläche
 - Friedhofsfläche
8. Sonstige Festsetzungen
 - Garagen
 - Flächen für Garagen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart, z.B. von Baugebieten und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 - Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen sind im Bebauungsplan nicht gesondert auszuweisen. Diese werden außerhalb der Straßenverkehrsfläche angelegt und sind von den Angrenzern auf den Baulandflächen zu dulden. Die Nutzung der Böschungen bleibt den Eigentümern ungenossen.
9. Baugestaltung, Gebäudetypen (VO v. 22.6.1961 Bay.GVL 13/61 und Art. 107 BayBO)
 - Hauptgebäude mit Firstrichtung
 - Dachgestaltung:** Die Dächer sind als Sattel- oder Walddächer mit einer Neigung von 25° - 38° auszuführen. Als Dachdeckung sind Ziegel, Betondecksteine oder dunkel getonte Asbestzementplatten zu verwenden. Dachaufbauten sind unzulässig. Kniestocke sind nur bis max. 0,50 m erlaubt.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen:** Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird zwischen 0,30 und 0,50 m über der Höhe der Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt in Abhängigkeit von der Höhenlage des Entwässerungskanals. Bei Bestimmung der Geschoßstellung ist hierauf Rücksicht zu nehmen. Die Entwässerungsmöglichkeit des Untergeschosses ist in den Bauunterlagen nachzuweisen (Schutz gegen Rückstau DIN 1986 Bl. 1 Ziff. 14).
 - Fassadengestaltung:** Heller, ruhiger Außenputz ohne auffallende Muster.
 - Garagengestaltung:** Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig. Bei einzeln stehenden Garagen sind die Dächer als Flachdächer bis 3° Neigung auszuführen. Im wird vorgeschlagen, die Dachkonstruktion als Kienbedecktes Dach auszubilden. Garagen, die an das Hauptgebäude angebaut werden, können die gleiche Dachgestaltung wie das Hauptgebäude erhalten. Garagenvorplätze müssen außerhalb der Einfriedung liegen, wenn der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagentor = 5,00 m beträgt.
 - Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe,** die geringfügig von den Grundzügen der Festsetzungen abweichen (z.B. Überschreitung der Baugrenzen, erdgeschossige Winkelhäuser, unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigung) sind als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO muß gewährleistet sein.
 - Einfriedigungen:** Die Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinien und den Vorgärten sind als naturbelassene Holzzaune oder Maschendraht auszuführen. Anstelle dieser Einfriedigungen können dichtwachsende, winterharte Hecken vorgesehen werden. Die Höhe der Einfriedigungsmauer an der Straßenbegrenzungslinie darf 1,00 m und die der Einfriedigungshecken 1,20 m nicht überschreiten. Zaunsockel bis 0,20 m sind zulässig. Bei zusammengebauten Garagen und Hauptgebäuden ist eine aufeinander abgestimmte Baugestaltung erforderlich.
10. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
 - Trafostation

II. HINWEISE (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN)

1. Grundstücksgrenzen:
 - vorhanden
 - vorgeschlagen
2. Vorhandene Gebäude:
 - vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Garagen u. Wirtschaftsgebäude
3. Versorgungsleitungen:
 - Abwasserkanal vorhanden
 - Abwasserkanal geplant
 - Wasserleitung vorhanden
 - Wasserleitung geplant
4. Aufteilung der Straßenverkehrsflächen:
 - Fahrspur
 - Gehweg

ENTWURFSVERFAHREN: PLANUNGSGRUPPE INGENIEURBURO W.G. STRUNZ BAMBERG

ENTWURFSPLAN 28.10.1977
AUSLEGUNGSPLAN 20.4.1978
GENEHMIGUNGSPLAN 24.7.1978
SENDEK. ANBERG

GENEHMIGUNGSVERFAHREN für den Bebauungsplan "AM KIESWERK"
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 4. APRIL 1977 ORTSBÜRO BERICHTET

KEMMERN, DEN 8. OKTOBER 1978
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEFUNDUNG, GEMÄSS § 20 ABSATZ 6 BBauG VOM 19. JUNI 1978 BIS 17. JULI 1978 IN DER VO BREITENUNGSBÜRO ÖFFENTLICH AUSGELEGT

KEMMERN, DEN 8. OKTOBER 1978
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE KEMMERN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 24. 7. 1978 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

KEMMERN, DEN 8. OKTOBER 1978
BÜRGERMEISTER

DAS LANDESRAT BAMBERG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUS VOM 14.8.1979: 34-610 GEMÄSS § 11 BBauG (IN VERBUNDUNG MIT DER BEFUNDUNG VOM 4.12.1973 EVEL S. 850 BEM IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG) GENEHMIGT

BAMBERG, DEN 14.8.1979
BÜRGERMEISTER

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB 05.03.1979 IN KEMMERN, U. BRÄUNLINGSPLATZ GEM. § 12 SATZ 1 BBauG ZU JEDERMANNS EINSICHT AUS
DIE GENEHMIGUNG IST AM 27.2.1979 ÖRTSBURO BERICHTET DURCH EINGETRAGENE ANSCHLUSSE GEMÄCHT WERDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBÜNDLICH

KEMMERN, DEN 29.02.1979
BÜRGERMEISTER