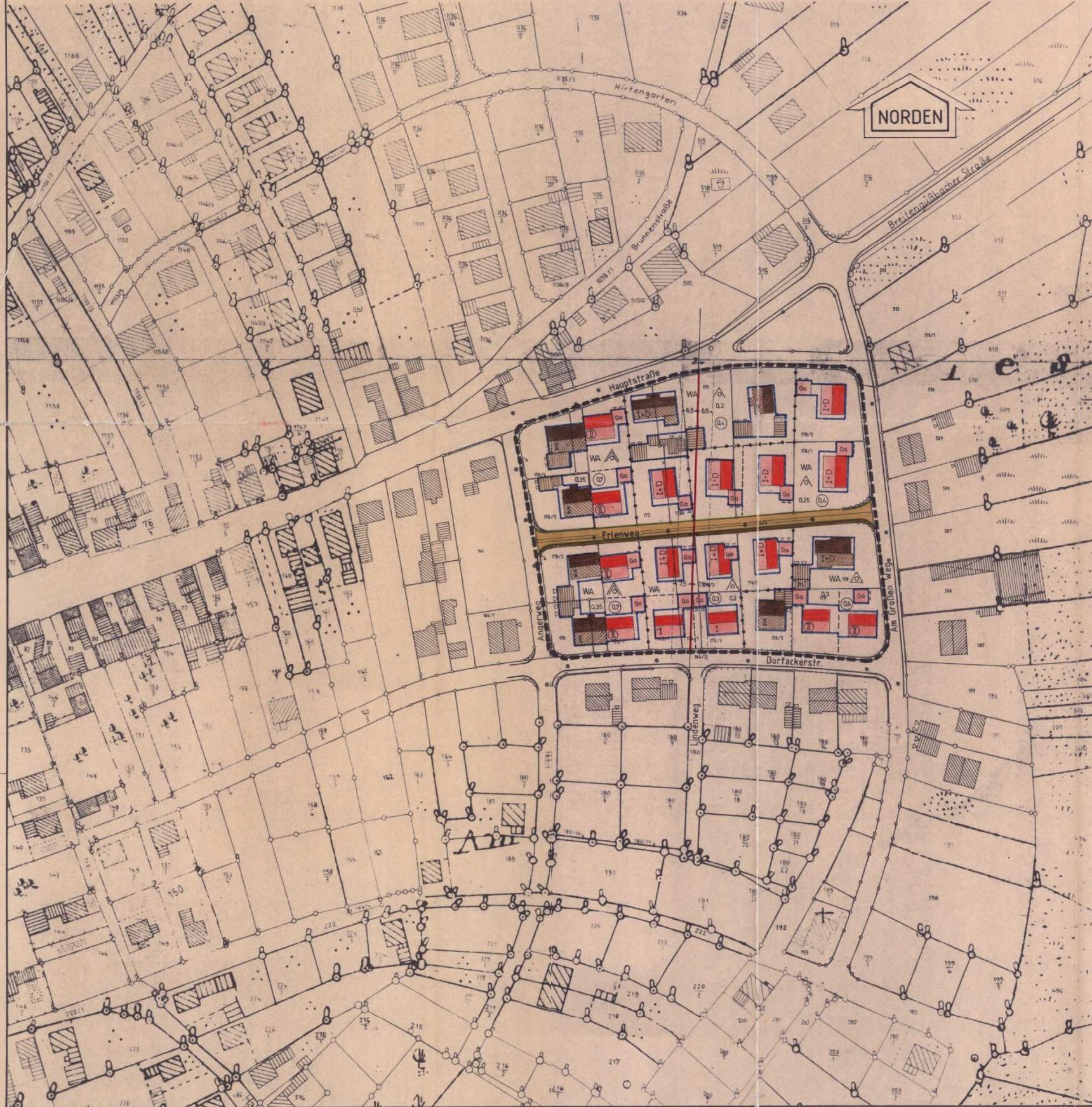


Bebauungsplan für das Gebiet "DORFACKERSTR. - HAUPTSTR.", Gemeinde Kemmern,
Landkreis Bamberg Maßstab 1:1000



- VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN**
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)**
 ■■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)**
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVVO)
 I eingeschossige Bauweise
 I-D eingeschossige Bauweise mit ausbaufähigem Dachgeschoss
 II zweigeschossige Bauweise, zwingend
 G3 Grundflächenzahl
 G0 Geschossflächenzahl
 - Mafi der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 Abs. 2 und § 17 BauVVO)**
 I
 I-D
 II
 G3
 G0
 - Bauweise, Baugrenzen und Nutzungsgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und BauVVO)**
 ○ offene Bauweise
 △ offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 △ offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
 △ offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 — Baugrenzen
 — Abgrenzung der Bauweise oder des Mafes der baulichen Nutzung
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)**
 ■ Die Hauptfrüchtigung der Gebäude ist entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan anzuordnen.
 - Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)**
 Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)**
 ■ Gehweg
 ■ Fahrbahn
 — Begrenzung der Verkehrsflächen
 - Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)**
 — 20 KV-Freileitung mit Schutzstreifen
 Die Schutzstreifen (Abstandsflächen) zur Freileitung betragen zwischen der Hauptstraße und dem Erlenweg je 6,50 m. Bei der Unterbauung der Abstandsflächen darf eine Höhe von 8,00 m über dem natürlichen Gelände nicht überschritten werden.
 Die Schutzstreifen (Abstandsflächen) zwischen Erlenweg und Dorfackerstraße betragen je 7,50 m. Innerhalb der Schutzstreifen darf eine Höhe von 7,00 m über dem natürlichen Gelände nicht überschritten werden. Dachterrassen sind nicht zulässig.
 Die Bauanträge der betroffenen Grundstücke sind dem ÜWV zur Stellungnahme vorzulegen.
 9. **Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)**
 Die privaten Grünflächen sind entsprechend Art. 8 a der BayVO zu gestalten. Je 400 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mind. ein großkroniger Laubbau zu pflanzen.
 - Strassenböschungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)**
 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstreifen sind im Bebauungsplan nicht gesondert dargestellt. Sie werden auf den Bewandflächen angelegt und sind von den Angrenzern zu dulden. Die Nutzung bleibt den Eigentümern ungenommen.
 - Bauordnungsrechtliche- und Gestaltungsauflagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 27 BBauG)**
 Dachgestaltung: Die Dächer bei der eingesch. Bauweise sind als Satteldächer mit einer Neigung von 28° bis 30° auszuführen. Die Dächer bei der eingesch. Bauweise mit ausbaufähigem Dachgeschoss sind als Satteldächer mit einer Neigung von 35° bis 38° auszuführen. Die Dächer der zweigesch. Bauweise sind ebenfalls als Satteldächer mit einer Neigung von 30° bis 35° auszuführen. Bei den Doppelhäusern ist eine aufeinander abgestimmte Bauweise unbedingt erforderlich. Als Dachdeckung sind allgemein rot gefärbte Ziegel oder Betondachsteine zu verwenden. Dachaufbauten sind nur bei ausbaufähigem Dachgeschoss zulässig. Ein Kniestock bis 0,50m ist erlaubt.
 Garagengestaltung: Bei einzeln stehenden Garagen sind Flachdächer zulässig. Garagen, die an das Hauptgebäude angebaut werden, können die gleiche Dachgestaltung wie das Hauptgebäude erhalten. Bei zusammengebauten Garagen ist eine aufeinander abgestimmte Bauweise erforderlich.
 Einfriedigungen: Die Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie und in den Vorgärten sind als naturbelassene Holzzeile auszuführen. Anstelle dieser Einfriedigungen können auch Hecken aus heimischen Gehölzen vorgesehen werden. Die Höhe der Einfriedigungen darf an der Straßenbegrenzungslinie 1,00m nicht überschreiten. Die Garagenvorflächen müssen außerhalb der Einfriedigungen liegen, wenn der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagenort 5,00m beträgt.
 Höhenlage der baulichen Anlagen: Die Erdgeschossoberfläche wird für den Bereich der ÜWV Freileitung mit max. 0,50 m über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Die weiteren Höhenfestsetzungen erfolgen in Abhängigkeit von der Höhenlage des Entwässerungskanals. Bei Bestimmung der Geschosshöhe ist hierauf Rücksicht zu nehmen. Die Entwässerungsmöglichkeit des Untergeschosses ist in den Bauunterlagen nachzuweisen (Schutz gegen Rücklauf DIN 1986 Bl. 1 Ziff. 14).
 Ausführung der Keller: Zum Schutz gegen aufsteigendes Grundwasser sind die Keller wasserdicht auszuführen.
 - Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 BBauG)**
 Architektonisch individuell gestaltete Einfürde, die geringfügig von den Grundzügen der Festsetzungen abweichen (z.B. Überschreiten der Baugrenzen, erdgeschossige Winkelhäuser unter Einhaltung der Hauptfrüchtigung, ungleiche Dachneigung) sind als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 Bundesbaugesetz zulässig.
 - Schallschutzmaßnahmen**
 Der zulässige Dauerschallpegel wird besonders nachts erheblich überschritten, obwohl die Bebauung "Am Großen Weg" den Schall etwas mindert. Es ist daher den Bauherren zu empfehlen, Lärmschutzfenster einzubauen und Räume, für die ein größeres Ruhebedürfnis besteht (z. B. Schlafräume) auf der lärmbegünstigten Westseite anzuordnen.

- HINWEISE**
- Grundstücksgrenzen**
 — vorhanden
 - - - vorgeschlagen
 - Führung der Versorgungsleitungen**
 — vorhandener Abwasserkanal
 — vorhandene Wasserleitung
 Die Leitungen zur Stromversorgung werden als Erdkabel im parallel zu den Verkehrsflächen auf Privatgrund verlegt.
 - Vorhandene Gebäude**
 ■ vorhandene Wohngebäude
 ■ vorhandene Wirtschaftsgebäude

Die Einzelgenehmigung für alle Bauvorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bleibt jedoch gem. § 3(1) des Schutzbereichsgesetzes der Wehrbereichsverwaltung VI, Dachauer Str. 128, 8000 München 19, vorbehalten.

Entwurfverfasser: Planungsgruppe STRUNZ Ingenieurgesellschaft m.B.H.
 Entwurfplan vom 11.09.1981
 Auslegungsplan vom 01.02.1982
 Genehmigungsplan vom 27.6.1983
 sonstige Änderungen v.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 15. Juli 1981 beschlossen für das Gebiet DORFACKERSTR.-HAUPTSTR. einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 30.09.1981 ortsbüchlich bekannt gemacht.
 Kemmern, den 5. 7. 1983
 J. J. J. Bürgermeister

Die öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2a BBauG (vorgezogene Bürgerbeteiligung) wurde mit einer Interessentenversammlung am 20.10.1981 durchgeführt.
 Kemmern, den 5. 7. 1983
 J. J. J. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 01.02.1982 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 10.05.1982 mit 11.06.1982 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde durch das Mitteilungsblatt vom 29.4.1983 bekannt gemacht.
 Kemmern, den 5. 7. 1983
 J. J. J. Bürgermeister

Die Gemeinde Kemmern hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.6.1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
 Kemmern, den 5. 7. 1983
 J. J. J. Bürgermeister

Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 15.11.1983 Az: 34-610 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 4.12.1973-GVBl. S. 650- bzw. in der jeweils gültigen Fassung) genehmigt.
 Bamberg, den 15.11.1983
 Schmitt
 Reg. Rätin

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab 27.12.1983 im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht aus. Die Genehmigung ist am 19.12.1983 ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
 Kemmern, den 20.12.1983
 J. J. J. Bürgermeister