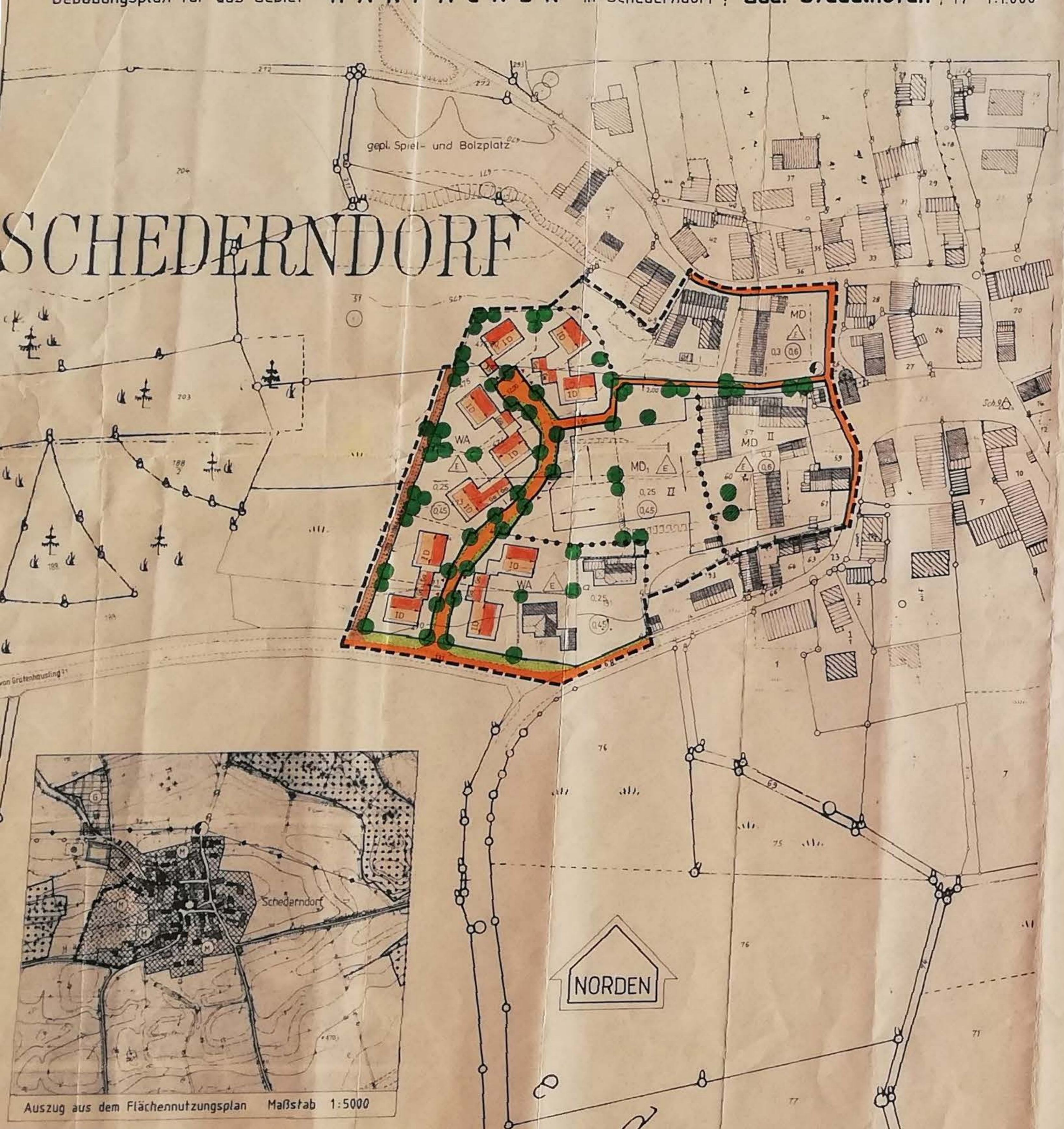


SCHEDERDORF



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erläßt die Gemeinde Stadelhofen folgende **Satzung zum Bebauungsplan "Hanfäcker"**.

Für das Gebiet "Hanfäcker" gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurbüro mbH, Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 21.02.1989, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Richtgrundlagen des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), die Raumordnungsgesetzgebung (RangVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665), die Planungsverordnung (PlanV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833) und die Bayerische Bauordnung (BayBO) (BayRS 2132-1) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.09.1986 (GVBl. S. 214).

- II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB und BauNVO**
- MD Dorfgebiet, § 5 BauNVO
 - MD_I eingeschränktes Dorfgebiet, es sind nur landwirtschaftliche Maschinenhallen oder Wohngebäude zulässig
 - WA allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
 - 0,25 Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
 - 0,45 Geschossflächenzahl, § 20 BauNVO
 - ID Zahl der Vollgeschosse als Höchsthöhe, § 15 BauNVO
 - E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, § 22 BauNVO
 - Bauweise, § 23 BauNVO
 - Hauptfährtrichtung der geplanten Gebäude
 - Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Verkehrsgrünfläche
 - Anwäntee
 - Strassenbebauungslinie
 - Ein- und Ausfahrsbereich
 - Bindungen für Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
 - Pflanzungen im öffentlichen Bereich
 - Pflanzungen im privaten Bereich
 - Bindungen für die Erhaltung von Gehölzen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
 - Flächen für Garagen
 - Abergrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - geplante Trafostation
 - * siehe auch Abs. III A "Ergänzende Festsetzungen"

- III. ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN**
- In Verbindung mit der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)**
1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Das bereits bebaute Gebiet wird als Dorfgebiet ausgewiesen. Der neu zu überbauende Bereich wird als allgemeines Wohngebiet bzw. als eingeschränktes Dorfgebiet festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO sind im eingeschränkten Dorfgebiet nur landwirtschaftliche Maschinenhallen oder Wohngebäude zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet ist eine eingeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss zulässig (I+D). Im eingeschränkten und im unbeschränkten Dorfgebiet wird die Zahl der Vollgeschosse mit höchstens II festgesetzt.
 2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Für das Baugelände wird die offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt. Die Einhaltung der Hauptfährtrichtung ist unbedingt einzuhalten, um ein städtebauliches Gesamtbild zu gewährleisten.
 3. Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 26 BauGB
Die Verkehrsflächen sind in unterschiedlichen Breiten festgesetzt, um den örtlichen Charakter der Straße zu betonen. Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nur nachrichtlich dargestellt. Die endgültige Aufteilung muß einem Baueinstwurf vorbehalten bleiben. Die für die Herstellung der Verkehrsflächen notwendigen Einbauten und Betonpfeilerstützen sind im Bebauungsplan nicht gesondert dargestellt. Sie können auch auf den Bauflächen angelegt werden und sind von Eigentümern zu dulden. Die Nutzung bleibt den Angrenzern ungenommen.
 4. Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung von Gehölzen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Die im Plan kenntlich gemachten Gehölze müssen erhalten bleiben. In die Verkehrsfläche sind Pflanzungen zu pflanzen. Zur Bepflanzung des Gebietes wird festgelegt, daß je 400 m² nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens ein größerer Laubbaum zu pflanzen ist. Für die neu zu pflanzenden Gehölze sind folgende Arten zu verwenden: Stieleiche, Hainbuche, Hainleite, Eberesche, Haselnuß, Weißdorn, Faulbaum, Heckenkirsche, Waldhorn, Schlehe, Hartriegel, Beckenrose, Liguster, Kolliger Schneeball, Obstgehölze.
 5. Garagen
Die Garagen dürfen nur an den im Bebauungsplan kenntlich gemachten Bereichen errichtet werden.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen, § 9 Abs. 2 BauGB
Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird seitens der Gemeinde festgesetzt. Diese Festsetzung ist abhängig von der Höhenlage des Grundstücks. Bei der Festsetzung der Höhenlage ist unbedingt DIN 1886 Blatt 1 zu beachten.
7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Art. 91 BayBO
1. Baugestaltung, Art. 12 BayBO
Die Dächer der Wohngebäude und der Garagen sind als Ketteldächer mit einer Neigung von 45° auszuführen. Zur Deckung sind rotgegrünte Metallziegel zu verwenden. Ein Kiebelstock bis max. 0,5 m ist zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Dachanschlüsse sind unzulässig. Zäunungsgebäude dürfen nur in der Fährtrichtung aufeinander abgestimmt sein.
2. Einfriedungen, Art. 9 BayBO
Stützmauern an der vorderen Grundstücksgrenze sind nicht zulässig. An der vorderen Grundstücksgrenze sollten Hecken aus heimischen Gehölzen (Arten wie Eibe, Buche, Liguster, Kirsche, Schlehe, Kirschenbaum, etc.) angepflanzt werden. Die Höhe der Einfriedungen darf einschließlich eines Zaunpfahls 1,00 m nicht überschreiten. Die seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen können auch mit einem horizontalen Maschendrahtzaun ausgeführt werden. Die Garagenöffnungen müssen außerhalb der Einfriedungen liegen (Freiraum).
3. Nicht überbaute Grundstücksflächen, Art. 9 BayBO
Die nicht überbaute Grundstücksfläche ist gärtnerisch anzulegen. Der Anteil der befestigten Verkehrsflächen ist so gering wie möglich zu halten. Die Garagenöffnungen dürfen nicht verriegelt werden.

Entwerfer/Verfasser: **Planungsgruppe STRUNZ Ingenieurbüro mbH**

Truderingstraße 8
Telefon 9951 / 7812
8033 Bamberg

Entwurf vom: 05.07.1988
Auslegung vom: 14.10.1988
Änderung vom: 22.03.1989

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 05.07.88 beschlossen für das Gebiet **HANFÄCKER** einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.07.1988 ortsüblich bekannt gemacht. Stadelhofen, den **22. März 1988**

Die öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 3 BauGB (vorgezogene Bürgerbeteiligung) wurde in der Zeit vom 02.05.1988 bis 13.05.1988 durchgeführt. Stadelhofen, den **22. März 1988**

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 04.10.1988 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 04.10.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.1988 mit 02.12.1988 öffentlich ausgelegt. Stadelhofen, den **22. März 1989**

Die Gemeinde Stadelhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.02.1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 20.02.1989 als Satzung beschlossen. Stadelhofen, den **22. März 1989**

Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom **02. Aug. 1991** gemäß § 11 BauGB genehmigt.

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am **06. Sep. 1991** gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 64 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Stadelhofen, den **13. April 1992**