

I. PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Hirschaid folgende Satzung zur 2. Bebauungsplan-Änderung "Juliusshof" mit Grünordnungsplan:

Für die 2. Bebauungsplan-Änderung gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 14.12.2004, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung werden damit die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Juliusshof", erstmals geändert mit Satzung vom 23.03.2004, in Teilen aufgehoben.

Die übrigen Aussagen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten weiter.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 1WO	allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO mit höchstzulässiger Zahl der Wohnungen pro Gebäude
0,3	Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO
0,5	Geschossflächenzahl nach § 20 BauNVO
I+D	max. Zahl der Vollgeschosse (hier D=Vollgeschoss)

BAUWEISE

	offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig
SD 35° - 45°	Satteldach mit einer Neigung von 35° - 45°
PD 8° - 20°	Pulldach mit einer Neigung von 8° - 20°
ZD 8° - 20°	Zeltdach mit einer Neigung von 8° - 20°
	Hauptfirstrichtung der Hauptgebäude
	Standort und Hauptfirstrichtung von Garagen und Carports mit Einfahrt
	Baugrenze nach § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

	Geh- und Radweg bzw. Fußweg
	Mischverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzung
--	--

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Geltungsbereich der 2. Bebauungsplan-Änderung

III. ZEICHNERISCHE HINWEISE

	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Grenze der Sonderung

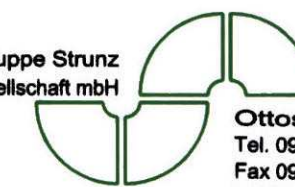
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung, Zahl der Wohneinheiten	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform, Dachneigung

Entwurfsverfasser:

Planungsgruppe Strunz
Ingenieurgesellschaft mbH

Reize



Ottostraße 11
Tel. 0951/98003 - 0
Fax 0951/98003-40
96047 Bamberg

04.093.6/7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf
Entwurf	28.09.2004	Ba	Rz/Ku
Änderung
Änderung
Satzung	14.12.2004	Ba	Ku

2. Änderung BBP mit GOP "Juliusshof", Markt Hirschaid

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 28.09.2004 beschlossen, für das Gebiet "Juliusshof" den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.10.2004 ortsüblich bekanntgemacht.



24.01.05
Datum

Schlund
Bürgermeister
1. Bürgermeister

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde aufgrund § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.



24.01.05
Datum

Schlund
Bürgermeister
1. Bürgermeister

Für den Entwurf der Bebauungsplan-Änderung mit der Begründung in der Fassung vom 28.09.2004 wurde der betroffenen Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 18.10.2004 mit 02.11.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.



24.01.05
Datum

Schlund
Bürgermeister
1. Bürgermeister

Der Markt Hirschaid hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 14.12.2004 die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.09.2004 als Satzung beschlossen.



24.01.05
Datum

Schlund
Bürgermeister
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplan-Änderung wurde am 15.01.05 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Hirschaid zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



24.01.05
Datum

Schlund
Bürgermeister
1. Bürgermeister