

Stadt LUDWIGSSTADT Lkr. Kronach

Bebauungsplan Nr.4

Für das Gebiet TRÖGE
Maßstab 1:1000



VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

gem. § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161), der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 12/37), berichtigt 1969 (BGBl. I S. 11), Artikel 7, Absatz 1 und Artikel 107, Absatz 1, 2. und 4. der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) nach der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965,

1. Grenze des Geltungsbereiches - § 9 (5) und 30 BBauG - - - - -

2. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen, bestehend - § 9 (1) 3 BBauG

Verkehrsflächen, geplant - § 9 (1) 3 BBauG

Verkehrsflächenbegrenzungslinie 6.3 PlzV

Stellplätze

Zufahrt in Pfeilrichtung

3. Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG 9 PlzV

Kinderspielfeld

Bauchpflanzung

4. Fläche für Versorgungsanlage - § 9 (1) 5 BBauG

Freifläche für Trafostation

5. Bauland - § 9 (1) 1 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) 1a BBauG

Festgesetzt als allgemeines Wohngebiet - § 4 BauNVO

Bauweise § 9 (1) 1b BBauG und § 22 BauNVO

Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen - § 9 (1) 1b BBauG

und § 23 BauNVO

Baugrenze

Diese Begrenzungslinie darf auch nicht durch Nebengebäude

und nicht genehmigungspflichtige Bauwerke überschritten werden.

Stellung der baulichen Anlagen

Die eingezeichnete Hauptpfeilrichtung ist einzuhalten. Sind im Bebauungsplan geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 und 7 (2. u. 3 u. 4) BayBO festgesetzt, so wurde nach Art. 7 (1) BayBO davon abgewichen. Diese Ausnahme gilt jedoch nur, wenn die beibehaltenen bestehenden oder vorgeschriebenen neuen Grundstücksabstände eingehalten werden. Im Bebauungsplan gekennzeichnete Grenzabstände sind zwingend. Auf den Grenzen stehende Wände dürfen keine Öffnungen erhalten. Glasbausteine sind erlaubt. Bei Bauten auf der Grenze ist der Besitzer berechtigt, die Errichtung und die Unterhaltung der Grenzmauer vom Nachbargrundstück aus vorzunehmen.

Zahl der Vollgeschosse - § 9 (1) 1a BBauG

und § 16, 17 (4) und 18 BauNVO

Als Höchstmaß festgesetzt, Anzahl in römischen Ziffern II

6. Einfriedungen Art. 107 (1) 4 BayBO

Höhe einschließlich Sockel 1,10 m, Sockelhöhe 20 cm.

Zwischen den Grundstücken Maschendraht.

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche gekrümmte Mäntelchen, vor den Stützen vorbeizuführen. Betonierte Briefkastenfüßer sind gestattet. Die Fläche zwischen den Garagen und der öffentlichen Verkehrsfläche darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche eine Länge von mindestens 4,50 m hat.

7. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (1) 1d BBauG

und Baugestaltung Art. 107 BayBO u. GVBl. vom 22.6.1961.

Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz oder Verkleidung zu versehen, auffallend gemauert ist nicht zugelassen. Die Verwendung von kontrastierenden Farben ist unzulässig. Zyklopenmauerwerk und farbige Kunststeine dürfen an Gebäudefassaden nicht verwendet werden.

8. Schnittmaßstab 1:100

Bei Bebauung mit E + 1 Erdgeschoss + 1 Obergeschoss als Vollgeschoss, Dachneigung 30°.

Dachbedeckung mit schwarzem o. dunkelbraunem Schiefer, Ziegeln o. d. Kniestock max. 0,30 m erlaubt, keine Dachgauben.

Bei Bebauung mit E + D

Hangseits: Erdgeschoss + Dach, teilweis. Erdgeschoss + Erdgeschoss + Dach, Dachneigung 24° - 30°.

Dachbedeckung mit schwarzem o. dunkelbraunem Schiefer, Ziegeln o. d. Kniestock 0,30 m zulässig.

Garagen und Nebengebäude

Dachbedeckung mit dunkel eingefärbtem Wellblech, Kniestock ist gestattet.

Dachneigung 6° - 8°.

9. Schutzbereich für elektrische Freileitung 20 KV

Innerhalb des Schutzbereiches dürfen nur Gebäude mit einer Gesamthöhe von 2,00 m (gerechnet von oberster Gelände- bis Oberkante Dachhaut) errichtet werden.

10. Gutachten des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege vom 29.8.1974

Beim Aushub der Baugruben sowie bei Auffüllungen oder Abgrabungen ist bei auftretenden Funden von Bodendenkmälern unverzüglich das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Würzburg, zu benachrichtigen.

11. Im Fernstudienbereich ist über den Beginn des Strichbaues

richtigzeitig, d. h. spätestens 8 Monate vorher zu unterrichten. Der Verlegungsplan für die Fernstudien ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

12. Sichtdreiecke

Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen (z.B. Einfriedungen, Anpflanzungen, Zäunen, Ablagerungen, Stapeln usw.) freizuhalten, die eine Höhe von 1,0 m über Fahrbahnoberkante überschreiten.

13. SCHALLSCHUTZ

DTW, an der Ortsverbindungsstr. Ludwigsstadt - Ottendorf (Zählst. Nr. 55349-00) 57 KHz/24 dB (v.d. A) < 20 dBA (v.d. A) < 48 dBA (v.d. A) für WA=55 dBA (v.d. A)

14. Der vorliegende Bebauungsplan ist Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses vom

Ludwigsstadt, den 3.4.78

HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Flurstücknummern

Höhenlinien

geplant - - - - - vorhanden - - - - - (Vasserleitung mit Hydrant)

- - - - - (Abwasserleitung)

- - - - - (Kabel der Bundespost)

- - - - - Versorgungsplan

Mit Stadtratsbeschluss vom 3.4.1974 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 30 BBauG beschlossen.

Mit Beschluss vom 19.2.1974 hat der Stadtrat dem Bebauungsplan Entwurf vom 1.8.1974 zugestimmt.

Ludwigsstadt, den 3.4.78

(1. Bürgermeister)

Der Bebauungsplan hat mit seinen verbindlichen Festsetzungen und der Begründung gem. § 2 (6) BBauG vom 28.4.1972 bis 2.5.1975 öffentlich ausliegen.

Der Bebauungsplan wurde als Satzung gem. § 10 BBauG von Stadtrat am 15.9.78 beschlossen.

Ludwigsstadt, den 16.9.78

(1. Bürgermeister)

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG i.V.m. § 2 der Verordnung vom 23. 10. 1968 (GVBl. S. 327), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20. 6. 1978 (GVBl. S. 339) zur Änderung der Zuständigkeitsverordnung zum BBauG und StBAuG mit Bescheid des Landratsamtes Kronach vom 11.10.1978 genehmigt.

Kronach, den 24. Juni 1980

(1. Bürgermeister)

Der genehmigte Bebauungsplan liegt gemäß § 12 BBauG öffentlich aus ab 21. Juli 1980

Der Bebauungsplan tritt am 1. Juli 1980 als Satzung in Kraft.

Ludwigsstadt, den 30. Juni 1980

(1. Bürgermeister)

Kronach, den 15.10.1974/25.3.1975

für die Planbearbeitung:

SCHNEIDER, SCHMITT

Planungsstelle für Tiefbau BSB

640 Kronach, Amtsbezirk 11