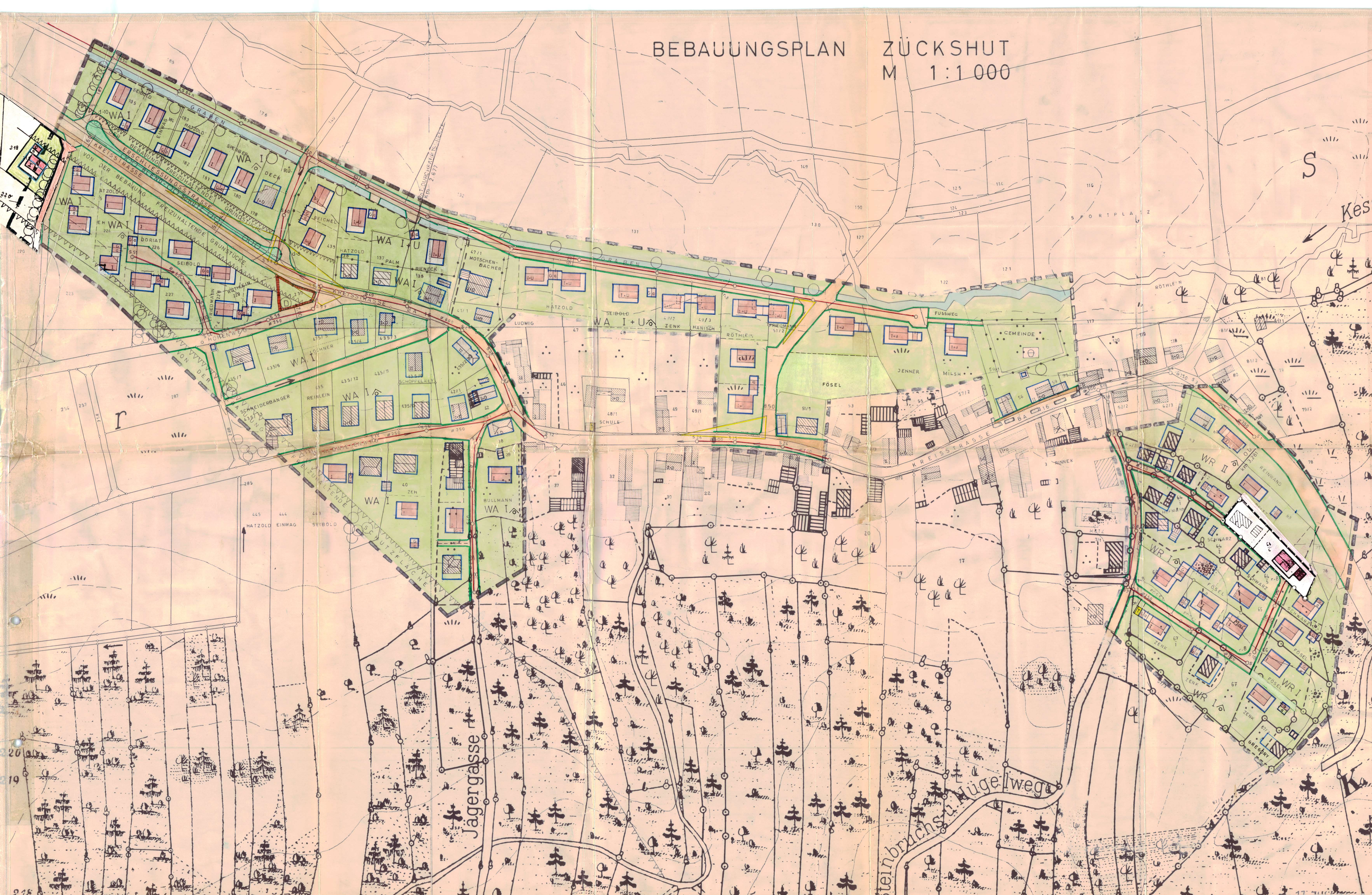


# BEBAUUNGSPLAN ZÜCKSHUT

## M 1:1 000



- I. VERBINDLICHE FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES**
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 1 Abs. 1 bis 3 BauNVO vom 26. Juni 1962)
    - 1.1.2 Reine Wohngebiete § 3 BauNVO WR Englischrot mittel
    - 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO WA Englischrot mittel
  2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -a- BBauG sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO)
    - 2.1 Zahl der Vollgeschosse
      - I Erdgeschoss
      - I + U Erd- u. Untergeschoß
      - I + D Erd- u. Dachgeschoss
  3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -b- BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)
    - 3.4 Baugrenze  Ultramarinblau
  - BAUGESTALTUNG (VO vom 22.6.1961, Bay GVBl. S. 161 und Art. 107 Bay. BO.)
    - Hauptgebäude I Satteldach SD oder Walmdach WD Dachneigung 35 - 55°
    - Hauptgebäude I + D Satteldach SD oder Walmdach WD " 35 - 55°
    - Hauptgebäude I + U Satteldach SD " " WD Dachneigung 25 - 35°
    - Kniestock max. 50 cm
    - Dachüberstände max. 60 cm
    - Dachgauben keine
  - Firstichtung
  - Fassadengestaltung: Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist nicht zugelassen. Die Verwendung von zueinander kontrastierenden Farben ist unzulässig.
  - Nebengebäude: Bei Garagen und Nebengebäuden und nicht genehmigungspflichtigen Bauwerken können Abweichungen von den Gebäudeflüchtlinien und Baugrenzen unter Einhaltung der Abstandsflächen gestattet werden, wenn Verkehrsbelange und Gestaltung des Orts- und Straßensbildes nicht beeinträchtigt werden.
  - Einriedungen: Eine Einriedung oberhalb maximal 1,30 m, bestehende höchstens 30 cm über Gehsteig- bzw. Straßenoberkante. Die Flächen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagentor u. öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 4,- m beträgt.  
Die im Bereich des Grabens liegenden Flächen sind gegen Hochwasser-gefahr z. B. durch Herausheben oder Pflanzung zu schützen.
  6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG) Goldocker
    - 6.1 Straßenverkehrsflächen
    - 6.2 öffentliche Parkflächen P
    - 6.3 Straßenbegrenzungslinie  Permanentgrün hell
  7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG)
    - 7.1 Trafostation
  8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)
    - 8.1 Versorgungs- und Abwasserleitungen
      - Wasserleitung
      - Abwasserleitung  A
  9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG) Zinnobergrün
    - 9.1 Spielplatz
  13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
    - 13.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 -e- u. Nr. 12 BBauG)
      - Dachneigung 0 - 10° bei Grenzbebauung
      - von der Bebauung freizuhalten Grundstücke
      - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BBauG)
      - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBauG)   Neutraltinte
      - 13.2 von der Bebauung freizuhalten Schutzfläche
      - 13.3 Blendschutz

- II. HINWEISE**
- BESTANDSANGABEN**
- 15. Wohngebiete vorhanden, bestehen bleibend
  - Garagen und Nebengebäude vorhanden, bestehen bleibend
  - Garagen und Nebengebäude vorhanden, später abzubauen   Gelb
  - Grundstücksgrenze vorhanden
  - vorgeschlagen
- Ausnahmen und Befreiungen:** Nicht im Bebauungsplan ausdrücklich versagte Ausführungen sind durchführbar, soweit die Gemeinde und das Landratsamt ihre Zustimmung hierzu erteilen.

**17. Sichtdreiecke**  
Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen, sowie von jeglichen sicht-  
hindernden Ablagerungen, Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln usw., die eine Höhe von 1,20 m über  
Straßen-OK überschreiten freizuhalten.

**18. Gräben**  
Die im Bebauungsplan vorhandenen offenen Wassergräben müssen in ihrem Querschnitt erhalten  
bleiben, Überdeckungen mit Garagengebäuden können unter Einhaltung des natürlichen  
Grabenquerschnittes gestattet werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG  
vom 16.10.1975 bis 16.11.1975 in d. G. Zückshut... öffentlich ausgelegt.

Zückshut, den 18.10.1975  
Gemeinde Bürgermeister

Die Gemeinde... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10.3.1975  
den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Zückshut, den 10.3.1975  
Gemeinde Bürgermeister

Das Landratsamt BAMBERG... hat den Bebauungsplan mit  
Entscheidung vom 27.6.1975 Nr. 141-610 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit  
§ 12 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und  
die Auslegung sind am 11.7.1975 Ortsüblich durch d. A. Schlegel bekräftigt  
worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

BAMBERG, den 27.6.1975 i. A. M. Schlegel  
Sitz der Genehmigungsbehörde Kreisoberbürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 18.7.1975 bis 16.8.1975  
in Zückshut gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und  
die Auslegung sind am 11.7.1975 Ortsüblich durch d. A. Schlegel bekräftigt  
worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Zückshut, den 18.8.1975  
Gemeinde Bürgermeister

Bearbeitet: Bamberg im Oktober 1973  
H.D. FRIEDMANN, Architekt  
Bamberg, Panzerleite 99, Tel. 53394 Friedmann

**14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

14.10. Umgrenzung der Gebiete oder Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen   rot