

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB, Art. 83 BauO

A) Durch Pläne

II Geltungsbereichszone des Bebauungsplanes

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauWO 1990
- MI** Mischgebiet gem. § 6 BauWO 1990
- Öffentliche Grünfläche - Kinderspielfeld
- Strassenverkehrsflächen mit Lage der Gehwege
- Strassenverkehrsflächen mit farbigem Pflaster
- Strassenbegrenzungslinie
- Fußweg
- Grenze von Gebieten mit unterschiedlicher Nutzung
- Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

GRZ

GFZ

Strassenverkehrsflächen mit Lage der Gehwege

Strassenverkehrsflächen mit farbigem Pflaster

Strassenbegrenzungslinie

Fußweg

Grenze von Gebieten mit unterschiedlicher Nutzung

Offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

B) Durch Text

- Höhenstellung der Gebäude**
Die Handhöhe Traufseite der taillierten Gebäudewand darf max. 6,00 m über taillierten Gelände gemessen am tiefsten gegli. Geländepunkt liegen.
1.1.1. Grundhöhen
Wendebän im Bereich rücken lgender Gebäudeteile, wenn diese als o.a. Maß seh. Die Höhe ergibt sich aus dem Rücksprung.
1.1.2. Höhenfestsetzung von Straßen
Die Einfahrten von taillierten der Straße liegenden Garagen dürfen nicht höher als 0,80 m über Straßenniveau liegen.
2) Dachform
Zulässig sind für alle Gebäude symmetrischer Satteldach und Walddach.
3) Dachneigung
Zulässig sind:
a) bei Ausrichtung von Z = E* (I) 35°-45°
b) bei Ausrichtung von Z = E*+1 (II) 30°-38°
Bei Garagen und Nebengebäuden kann die Dachneigung unter 35°, jedoch nicht unter 24° betragen.
4) Gasrohr, Steilplätze
Gasrohr und Steilplätze sind nach Maßgabe der als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche zulässig. Jedoch nicht zulässig, wenn die Grundstücksfläche im Abstand von 3,00 m zur straßenbegrenzten Grundstücksfläche im Abstand von 3,00 m zur straßenbegrenzten Grundstücksfläche einhalten.
5) Bäume und Sträucher
Zulässig sind für alle Gebäude Bäume und Sträucher, die als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche zulässig. Jedoch nicht zulässig, wenn die Grundstücksfläche im Abstand von 3,00 m zur straßenbegrenzten Grundstücksfläche im Abstand von 3,00 m zur straßenbegrenzten Grundstücksfläche einhalten.
6) Gasrohr, Steilplätze
Gasrohr und Steilplätze sind nach Maßgabe der als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche zulässig. Jedoch nicht zulässig, wenn die Grundstücksfläche im Abstand von 3,00 m zur straßenbegrenzten Grundstücksfläche im Abstand von 3,00 m zur straßenbegrenzten Grundstücksfläche einhalten.

III. Hinweise

- Unzulässige Anlagen**
Dachgebäude bei Dachneigung < 35°, grün, lissasendfarbentstriche; Aufstellung und Stützmauern höher als 1 m.
Außere Verwendung von glasfasern oder glasfasern Kunststoffe, lasche- oder Metallbauteilen sowie Glasfenster, -türen, -wände, -decken und Gebäudeteilungen in schwarz oder grau.
Geländeveränderungen
Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeveränderungen sind nur soweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude- und Nebengebäude notwendig sind.
7) Mindestgröße der Baugrundstücke
Für Einzelhäuser 450 m²
Für Doppelhäuser 300 m² pro Einheit
8) Bebauung
Auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke ist zusätzlich 200 m² Gesamtgrundstücksfläche mind. 200 m² pro Grundstück für die Errichtung von Grünanlagen, Bäumen, Sträuchern, Blumen, Stauden, Hecken, Rasenflächen, Wasserläufen, Brunnen, Bänken, Spielplätzen, etc. vorzusehen.
9) Tiefbauplanung
Die Tiefbauplanung des Ing. Büro Rainer Auktor, Würzburg vom ist Beispiel des Bebauungsplanes.
10) Böschungflächen
Die für den Straßenbau erforderlichen Böschungflächen gem. Erschließungsplanung werden auf den Privatgrundstücken angelegt.

Bepflanzung

- Die Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen nach den Festsetzungen muß mind. 1 Jahr nach Befestigung erfolgt sein. Bei Grünanlagen ist die Bepflanzung im Bebauungsplan festzusetzen zum 30.09.1982 (Grenzabstand von Pflanzen) zu beachten.
- Für alle Bauvorhaben sind geeignete Geländehöhen und den vorhandenen und evtl. geplanten Geländehöhen zu berücksichtigen. Die Bepflanzung ist ferner der Schräglage und Begrünung.
- Außerhalb der Kulturbereichs liegende Wegeflächen sind keine Erschließungsanlagen im Sinne des BauGB.
- Die Befestigung von Flächen innerhalb der Grundstücke z.B. (Steilplätze, Wege) die nicht befestigt werden, ist nach Möglichkeit auszubehalten.
- Bei der Bauweise und der Gestaltung der Freiflächen ist der Festlegung auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
- Die Belagswahl für die Freiflächen, wie Steilplätze etc. muß sich nach der Verwendung gitterartiger, Plaster mit Rautenfugen etc. ausrichten.
- Das im Baugrund anfallende Dachflächenwasser ist durch Regenwasserkanäle abzuführen. Bei für stärkeren Regenfall ein Oberlauf in den Mischwasserkanal vorgesehen sein sollte.
- Es sollen Schächte oder Mulden als Versickerungsanlagen ausgeführt werden.

Baugenue

- Bestehende Grundstücksbesitzer
- Flurnummern
- Vorgeschlagene Grundstücksbesitzer
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Parkplätze
- Mängelpunkte in Meter
- Freizeitanlagen

Flurwege

- Bestehende Grundstücksbesitzer
- Flurnummern
- Vorgeschlagene Grundstücksbesitzer
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Parkplätze
- Mängelpunkte in Meter
- Freizeitanlagen

Bepflanzung

- Bestehende Grundstücksbesitzer
- Flurnummern
- Vorgeschlagene Grundstücksbesitzer
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Parkplätze
- Mängelpunkte in Meter
- Freizeitanlagen

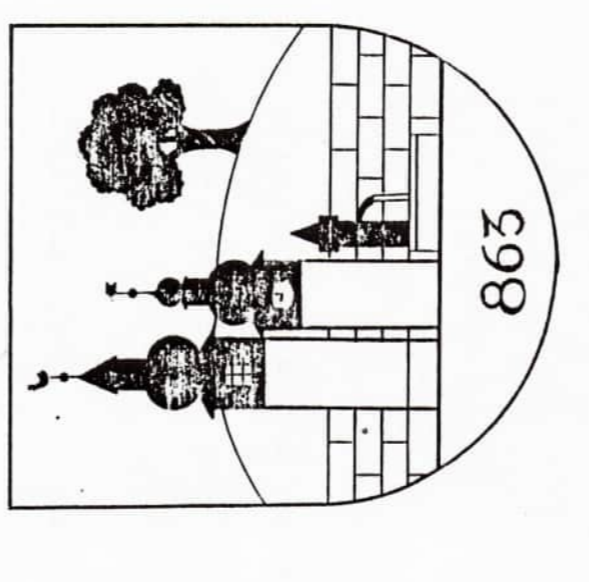
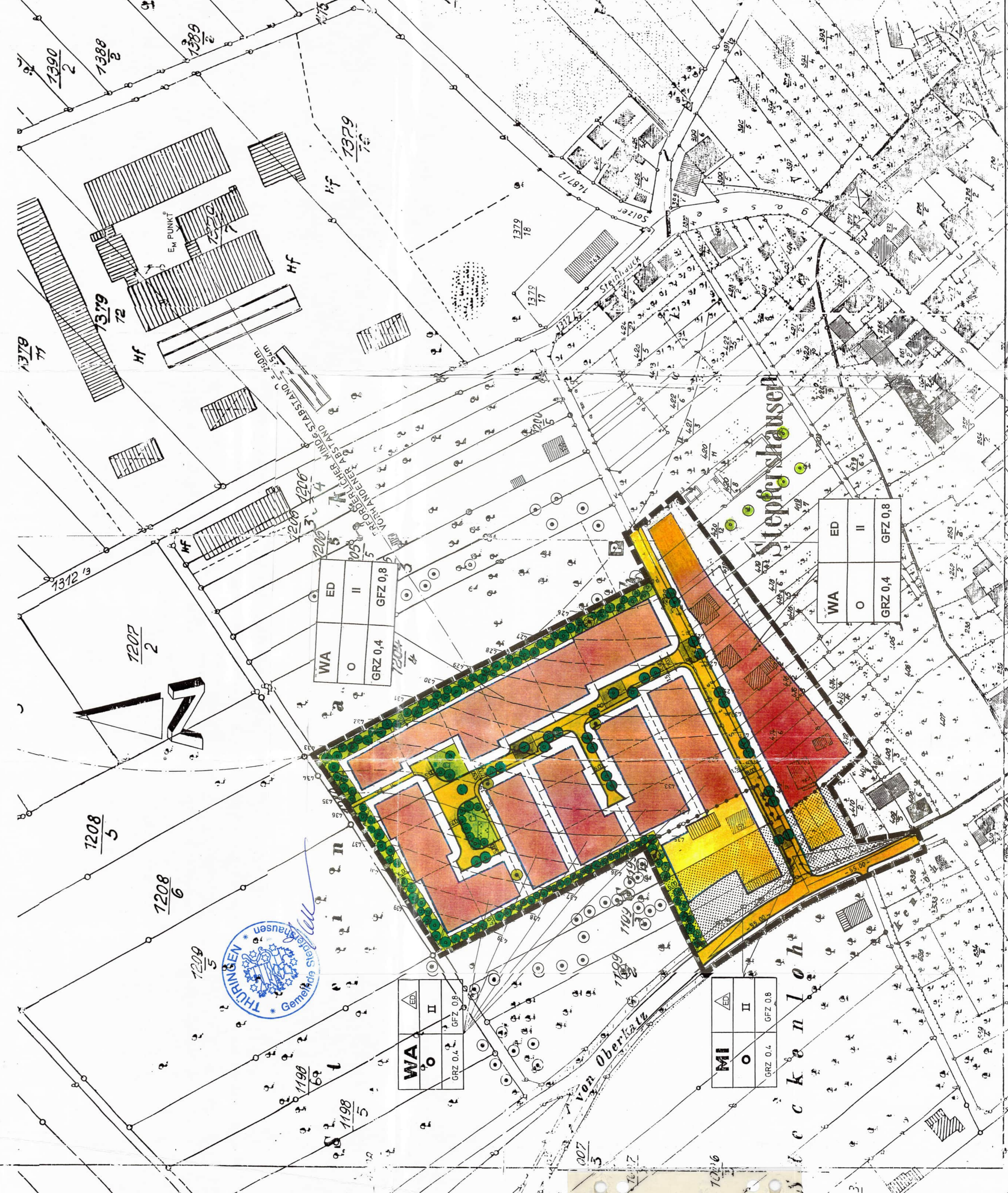
1. Änderung der Satzung (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Art der Änderung: Einbeziehung von Teilflächen der Flurstücke 4208 und 4207/2 in den Umfang des Bebauungsplanes

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.01.2003 (Beschluss-Nr. 03/215/03) die 1. Änderung in der Fassung vom 28.01.2003 gebilligt und deren Auslegung beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.01.2003, ersichtlich bekannt gemacht.
- Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 27.04.2003 bis 05.05.03 statt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.04.2003, ersichtlich bekannt gemacht. Die Beteiligung der TOB nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde parallel dazu durchgeführt.
- Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Gemeinderatssitzung am 27.06.03 (Beschluss-Nr. 03/215/03) abgewogen. Die Ergänzungen und Anregungen wurden in den Bebauungsplan eingebracht.

- Stepfershausen, den 27.01.04
Bürgermeister
- Stepfershausen, den 27.01.04
Bürgermeister
- Stepfershausen, den 27.01.04
Bürgermeister
- Stepfershausen, den 27.01.04
Bürgermeister
- Stepfershausen, den 27.01.04
Bürgermeister
- Der genehmigte Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.
Stepfershausen, den 30.04.04
Bürgermeister



Gemeinde Stepfershausen
BP "Im Steinhauck",
1. Änderung

M 1 : 1 0 0 0
Satzung vom 24.06.2003

Ingenieurbüro Rainer Auktor
Eichendorffstr. 5
8700 Würzburg

Stadtverwaltung Meiningen, Stadtplanungsamt