

"Lehmgrube"

im ST. Gleismuthausen der Stadt Seßlach  
Lkrs. Coburg

I Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Gewerbe- oder Nebengebäude
- Geplante Wohngebäude mit Firstrichtung
- Geplante Kfz - Garagen
- WA Allgemeines Wohngebiet n. § 4 BauNVO (WA)
- z.B. I + DG Maß der baul. Nutzung; Zahl der Vollgeschosse
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. 0,8 Geschoßflächenzahl
- z.B. SD, WD Zulässige Dachform, Satteldach, Walmdach
- z.B. 35°-42° Zulässige Dachneigung
- z.B. o offene Bauweise
- Baugrenze
- Straße mit Pflastermulde beidseitig
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrt
- z.B. 200 Flurstücksnummer
- Zu pflanzende Bäume
- geplante Grundstücksgrenze
- vorhandene Grundstücksgrenze
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- mit Zusatz "A" = Abwasser
- mit Zusatz "W" = Wasserleitung
- unterirdisch
- oberirdisch

II Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtlicher Art

1. Zulässigkeit von Vorhaben  
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Vorhaben (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) allgemein zulässig. (§ 1 ABS. 5 BAUNVO)
2. Bauweise  
Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 ABS. 2 § 2 BAUNVO).
3. Stellung der baulichen Anlagen  
Die Firstrichtung und die Richtung der Aussenseiten der baulichen Anlagen sind entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.  
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 ABS. 1 BAUNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.
4. Höhenlage der baulichen Anlagen  
Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen wird mit höchstens 0,5 m über dem bestehenden Gelände festgesetzt. Die Bauvorlagen sind daher mit Geländeprofilen zu versehen.
5. Stellplätze und Garagen  
Garagen und Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
6. Pflanzgebote  
Zur Abschirmung der Wohngebäude gegenüber der freien Landschaft sind die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzungen mit Einzelbäumen und Baum- oder Buschgruppen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Hochwachsende einheimische Laubbäume sind zu bevorzugen.  
Vorgeschlagen werden: Ahorn (acer Platanoides)  
Linde (tilia Platyphyllos)  
(tilia cordata)  
Eberesche (Sorbus Aucuparia)

Im Übrigen sind auf jedem Baugrundstück mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf je 300 qm 1 Baum kommt. Dabei sind die Art. 43 ff. des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (Bay. Rs 400-1-7) zu beachten.

7. Nebenanlagen

Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen nach § 14 ABS. 1 BAUNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird in der Weise eingeschränkt, daß Geräteschuppen nur an die Rückseite von Garagen angebaut werden dürfen.  
Sie dürfen nicht länger als 3 m und nicht breiter als die Garagen sein.  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden die in § 14 ABS. 2 BAUNVO genannten untergeordneten Nebenanlagen (z.B. Erinnerungsmale, Trafogebäude, Leitungsmaste, Telefonanlagen) zugelassen.

B Bauordnungsrechtlicher Art (Örtliche Bauvorschrift)

1. Außere Gestaltung der baulichen Anlagen

- a) Außenputz  
Die Außenwände baulicher Anlagen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugfertigkeit des Bauwerkes mit einem Außenputz zu versehen. Zulässig ist ein Putz mit glatter Oberfläche.  
Alle Hauptfassaden sind vorzugsweise in hellen Farbtönen zu halten.  
Nur Schwerpunktfächen können durch farbigen Putz, Klinker oder Natursteine gestaltet werden.
- b) Sockel  
Die Sockelhöhe darf nur bis 0.50 m über OK Gelände reichen. Sie darf weiterhin nur bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens reichen.
- c) Dach  
Die Dächer sind als Walmdächer oder Satteldächer mit einer Neigung von 35 Grad bis 42 Grad auszuführen.  
Als Dacheindeckung sind Ziegel und Betondachsteine in rotbrauner bzw. ziegelroter Farbe zu verwenden.  
Die Dachkehlen sollen möglichst farblich der Eindeckung angeglichen werden.

V Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde zusammen mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.06.1992 bis einschl. 13.07.1992 in vom 28.09.1992 bis 28.10.1992 (Beratung) im Rathaus der Stadt Seßlach öffentlich ausgelegt.  
Der Auslegungszeitraum wurde durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Seßlach vom 04.06.1992 d. 17.05.1992 veröffentlicht.

Seßlach, den 29.10.1992 1. Bgm. Dressel

Der Stadtrat von Seßlach hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung vom 14.07.1992 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Seßlach, den 29.10.1992 1. Bgm. Dressel

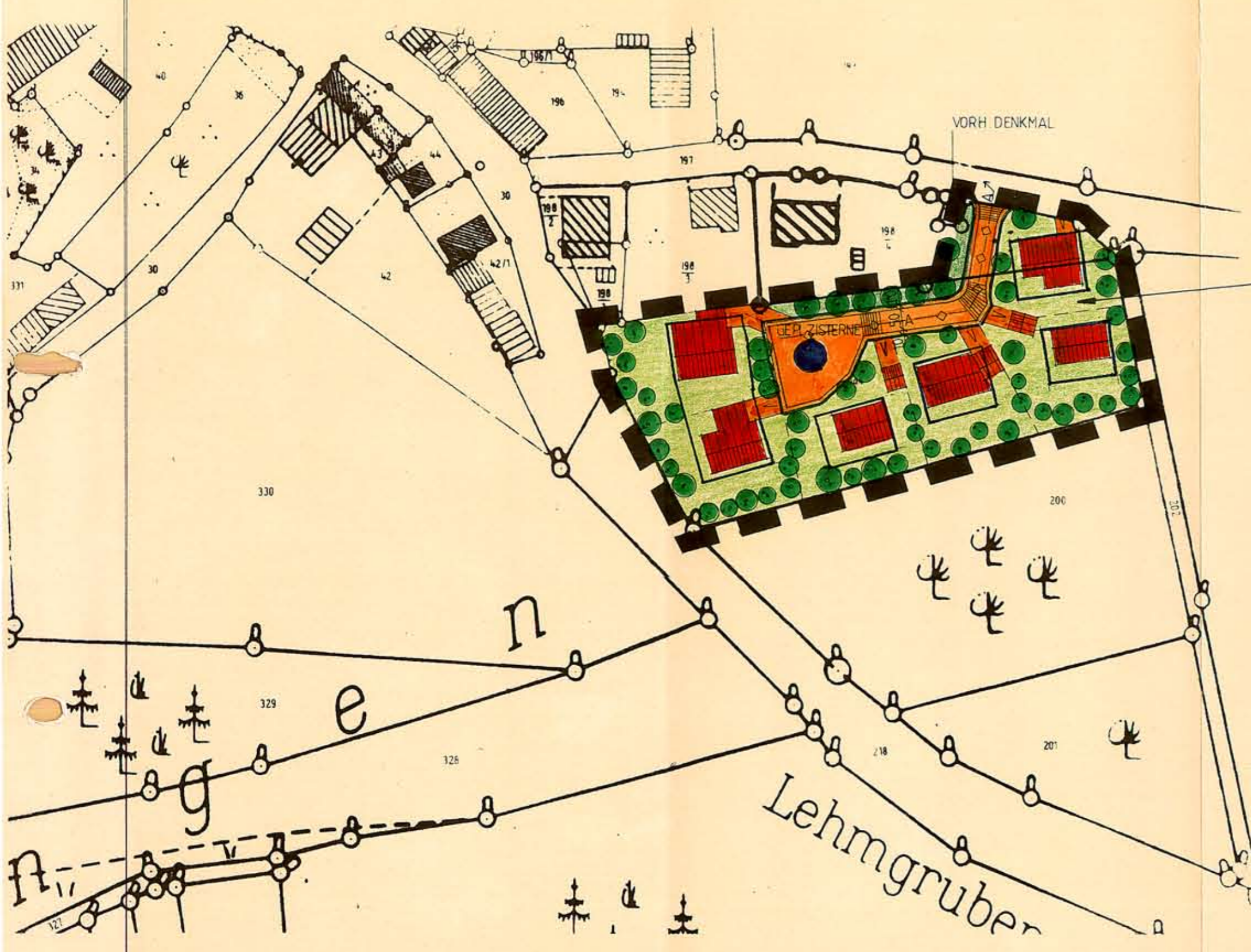
Das Landratsamt Coburg hat zum Bebauungsplan mit Schreiben vom 26.02.1997 AZ 610-01/24.1997-Verkl. erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. (§11 Abs 1 i. V. mit Abs. 3 § 1 BauGB)

Coburg, den Landratsamt

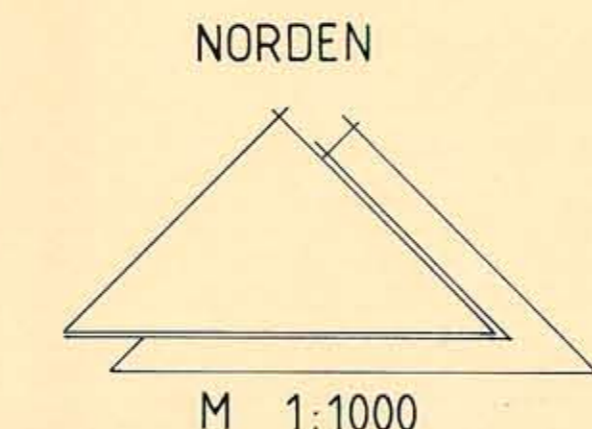
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 20.03.1997 im Amtsblatt der Stadt gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Seßlach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.  
Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 Abs. 2 BauGB, sowie auf § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am 20.03.1997 in Kraft getreten.

Seßlach, den 21.03.1997 1. Bgm. Dressel



WA	o	I + DG-
SD	35°-	GRZ 0,4
WD	42°	GFZ 0,8



BEBAUUNGSPLAN

"LEHMGRUBE"

ST. GLEISMUTHHAUSEN

STADT SESSLACH

Landkreis Coburg

Allgemeines Wohngebiet n. § 4 Bau NVO

PLANUNG: Götty

ARCHITEKTURBÜRO

HORST-DIETER GÖHRING DIPL.-ING.FH  
SCHULSTRASSE 19, 8638 WIESENFELD  
Tel: 09566 / 8141, Fax 8194

WIESENFELD, DEN 10.6.1992