



MARKT STADTBERGEN
OBERER STADTWEG 2
86391 STADTBERGEN

IV-610-74-1g

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. S 45
mit der Bezeichnung "Kappberg West"

Der Markt Stadtbergen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), BayRS-2321-1-I und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), BayRS 2020-1-1-I, folgenden Bebauungsplan als Satzung:

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Bauamt des Marktes Stadtbergen ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 04.02.1993 (in der Fassung vom 14.07.1994), die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet "Kappberg West" wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 sind nicht zugelassen.



- 2 -

§ 3

Bauweise

- 1.) Im Planbereich gilt die offene Bauweise mit der Einschränkung, daß nur Einzelhäuser zulässig sind. Je Gebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- 2.) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 500 m² festgesetzt.

§ 4

Grund- und Geschoßflächenzahl

Die festgesetzte Grund- und Geschoßflächenzahl gilt als Obergrenze und darf nicht überschritten werden.
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände, sind auf die Geschoßfläche anzurechnen (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).

§ 5

Gestaltung der Gebäude

- 1.) Die Giebelbreite von Gebäuden darf 11,50 m nicht überschreiten.
- 2.) Die Höhe von Kniestöcken wird auf max. 0,80 m beschränkt, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren.
- 3.) Tiefgaragen sind unzulässig.

§ 6

Vorhandener Baumbestand

Die nachfolgende aufgeführten und in der Bebauungsplanzeichnung dargestellten Bäume sind wirksam zu schützen und zu erhalten.

BEBAUUNGSPLAN S 45
KAPPBERG WEST



Markt
Stadtbergen

- 3 -

Baum Nr.	Art	Baum Nr.	Art
1	Eiche	18	Eiche
2	Buche	19	Buche
3	Eiche	20	Lärche
4	Eiche	21	Waldkiefer
5	Buche	22	Buche
6	Buche	23	Hainbuche
7	Esche	24	Eiche
8	Eiche	25	Gruppe aus Birken und Hainbuchen
9	Buche		
10	Lärche	26	Eiche
11	Birke	27	Buche
12	Walnuß	28	Walnuß
13	Hainbuche	29	Birke
14	Birke	30	Birke
15	Buche	31	Robinie
16	Birke	32	Baumgruppe aus Laub- bäumen
17	Birke	33	Waldmantel aus Laub- bäumen

§ 6

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Stadtbergen, 04.02.93
geändert 14.07.94
MARKT STADTBERGEN
-Bauamt-
I. A.

Steinbrecher
Dipl.-Ing. (FH)



Stadtbergen, 12. Jan. 1996

MARKT STADTBERGEN

Dr. F i n k
1. Bürgermeister