

Gemeinde Memmelsdorf Ortsrandsatzung "Meedensdorf"

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

- WA Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauGB
- Baugrenze
- 0,3 Grundflächenzahl
- (0,5) Geschoßflächenzahl
- E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- I + D Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
- ←→ Hauptfirstrichtung
- Ga Garagen
- 2 Wo maximal zulässige Wohneinheiten/Gebäude, § 9 Abs. 1 Nr 6 BauGB
- neu zu pflanzende Gehölze, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Grenze der Satzung

Festsetzungen

Zur Durchgrünung des Baugebietes wird zusätzlich festgelegt, dass je 300 m² nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist. Arten siehe Begründung.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 42 ± 3° auszuführen. Die Hauptgebäude und die Garagen sollten die gleiche Dachneigung erhalten. Zusammengebaute Garagen müssen die gleiche Dachneigung erhalten.

Die Zahl der Vollgeschoße wird mit I + D festgesetzt. Neben dem Erdgeschoß kann das Dachgeschoß zu Wohnzwecken ausgebaut werden.

Kniestöcke sind an den Hauptgebäuden bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig. Bei ausgebautem Dachgeschoß sind Dachgauben zulässig. Die Summe der Gaubenlängen darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten.

Einfriedungen an der vorderen Grundstücksgrenze dürfen 1 m einschließlich 0,2 m Zaunsockel nicht überschreiten.

Garagenzufahrten dürfen auf einer Länge von mind. 5 m, gemessen vom Straßenrand, nicht eingezäunt werden (privater Stauraum).

Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe wird mit max. 0,5 m über Straßenhöhe festgesetzt. Die genaue Höhenlage wird mit der Erschließungsplanung festgelegt.

Gemeinde Memmelsdorf Ortsrandsatzung "Meedensdorf"

Entwurfsverfasser:

Höhen & Partner

BERATENDE INGENIEURE
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstrasse 18a, 96047 Bamberg, Tel. 0951/98081-0



Entwurf: 16.03.2004

Verfahrensvermerke

- a) Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 16.03.2004 die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Meedensdorf“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Auf eine vorgezogene Bürgerbeteiligung wird verzichtet.
- c) Der Entwurf der Ortsrandsatzung Meedensdorf in der Fassung vom 16.03.2004 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.04.2004 bis 14.05.2004 öffentlich ausgelegt.
- d) Die Gemeinde Memmelsdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.07.2004 die Ortsrandsatzung „Meedensdorf“ als Satzung beschlossen.

Memmelsdorf, den 09.08.2004



Johann Bauerlein
Erster Bürgermeister

- e) Der Satzungsbeschluss wurde am 13.08.2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- f) Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Memmelsdorf, den 16.08.2004



Johann Bauerlein
Erster Bürgermeister