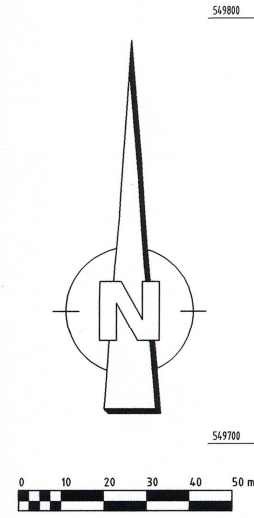


Bebauungsplan "Roseneller", Stadtteil Römershofen, Stadt Königsberg i. Bay., Landkreis Haßberge, M 1 : 1000



I. PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erläßt die Stadt Königsberg in Bay. folgende Satzung zum Bebauungsplan "ROSENELLER":

Für den Bebauungsplan gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 21.11.2000, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)

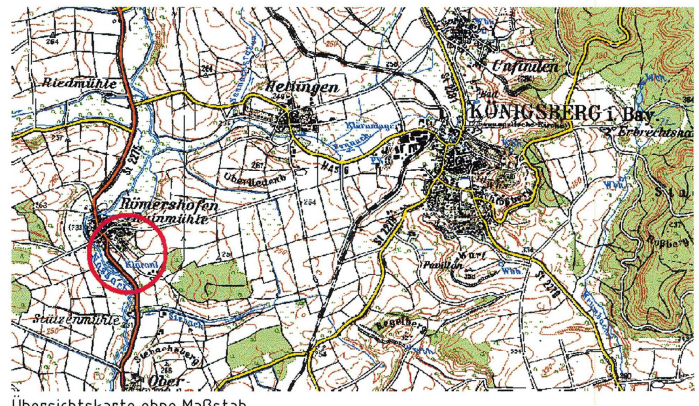
in der zum Satzungsbeschuß gültigen Fassung

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- allgemeines Wohngebiet mit max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude
- II +1/2 U
Zahl der Vollgeschosse (Beispiel), bei geeigneter Hanglage ist der Ausbau des (halben talseitigen) Untergeschosses zu Wohnzwecken zulässig
- 0.3
Grundflächenzahl (Beispiel)
- 0.5
Geschoßflächenzahl (Beispiel)
- o
offene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- geplante Grundstücksgrenze
- Baugrenze
- Umgrenzung von Nebenanlagen
- Hauptfirstrichtung
- Garagenfirstrichtung
- Mischverkehrsfläche
- Geh-/Wirtschaftsweg
- Einfahrt
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrünfläche
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche, nicht einzäunbar
- bestehende Gehölze
- bestehende und zu erhaltende Gehölze
- neu zu pflanzende Gehölze
- Entwässerungsgraben
- Fläche für die Wasserwirtschaft

- Fläche für Ver- und Entsorgung
- Wasser (Brunnen)
- Fläche für Abwasserbeseitigung; bestehende Teichkläranlage, geplante Regenrückhaltung
- Geltungsbereich

Wohngebietsart	
Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise



Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

Entwurfsverfasser: Planungsgruppe Strunz Ingenieurgesellschaft mbH	Entwurfsplan vom: 21.10.1997 Ergänzung vom: 30.03.1999 Änderung vom: 04.07.2000
Promenadestr. 8 Tel. 0951/98003-0 Fax 0951/98003-40 96047 Bamberg	Auslegungsplan vom: 04.07.2000 Änderung vom: 21.11.2000 Projekt-Nr. 96.103.7

BBP "Roseneller", Stadt Königsberg i. Bay., Lkr. Haßberge

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 21.10.1997 beschlossen, für das Gebiet Roseneller einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.11.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Die vorzeitige Unterrichtung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Bürgerbeteiligung) fand in der Zeit vom 14.06.1999 bis 25.06.1999 statt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 04.07.2000 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Stadtrates vom 04.07.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2000 mit 15.09.2000 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Königsberg hat mit Beschuß des Stadtrates vom 21.11.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.11.2000 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschuß wurde am 10.8. JAN. 2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Königsberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

12. JAN. 2001
Stadtkönigsberg i. Bay.
Bürgermeister

12. JAN. 2001
Stadtkönigsberg i. Bay.
Bürgermeister

12. JAN. 2001
Stadtkönigsberg i. Bay.
Bürgermeister

12. JAN. 2001
Stadtkönigsberg i. Bay.
Bürgermeister

12. JAN. 2001
Stadtkönigsberg i. Bay.
Bürgermeister