



Zeichenerklärung zur Neufassung „Am Gericht“

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO, 2. Auflage 1991, folgende Festsetzungen und Hinweise in Zeichnung und Schrift. Die Festsetzungen des mit Bescheiden vom 29.6.1982 und 21.11.1987 genehmigten Bebauungsplanes „Am Gericht“ werden wie folgt nach der neuesten Planzeichenverordnung, der aktuellen BauNutzungsverordnung (BauNVO) und des Baugesetzbuches (BauGB) ersetzt.

A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO). Unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan sind die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO einzuhalten.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Fläche f. Gartenbaubetrieb)
- Sichtdreiecke, freihalten von Bebauung und Bepflanzung über 1,00 m über Straßenfläche
- 20 m Schutzstreifen (baufreie Zone)
- Kinderspielfeld
- private Grünfläche: Dauerkleingärten
- Trafostation
- denkmalgeschützte Einzelanlage
- vorgeschlagene Bäume, Hecken und Sträucher (standortheimischer Pflanzen)
- private und öffentliche vorhandene Gehölzstrukturen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberechtigter Bereich)
- Mittelfristige Planung, Linksabbiegespuren
- Fläche für Gartenbaubetrieb

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GRZ** max. zulässige Grundflächenzahl 0,4
- GFZ** Geschossflächenzahl 0,5 bis 1,0
- II** Maximale Zahl der Vollgeschosse. Zulässige maximale Wandhöhen auf Straßeneben- oder Gehsteigmerkmalen, jeweils von der Straße aus betrachtet, talwärts/fallendes Gelände 5,50 m; bergwärts/steigendes Gelände 8,50 m; bei beidseitiger der Straße nahem höhengleichen Gelände verhältnismäßig beträgt die Wandhöhe 6,00 m. Bei Gegenüberstellung, die max. 1/3 der Gebäudelänge aufweisen, dürfen die Wandhöhen 2,00 m höher ausfallen.
Firsthöhe, Bezug wie vor, talwärts 8,50 m bergwärts 11,00 m höhengleich 9,50 m
- III** Zahl der Vollgeschosse. Wandhöhe max. 10,30 m über profiliertem Gelände gemessen wird am Schnittpunkt Außenwand.
- V** Zahl der Vollgeschosse. Wandhöhe max. 18,00 m über profiliertem Gelände gemessen wird am Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut.
- Dachneigung** 15° bis 48°, Flachdächer sind zulässig, wenn sich die Gebäude ansonsten in die städtebauliche Situation einfügen, dies gilt für Haupt- und Nebengebäude.
- O** offene Bauweise

C. PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- Grundstücksgrenze
 - Vorschlag zur Grundstücksteilung bzw. Neufestsetzung v. Grundstücksgrenzen
 - bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - Flurnummern
 - Höhenlinien über NN
- 2. Weitere Festsetzungen**
- 2.1 Die Mindestgröße der Bauplatze beträgt 450 m². Ausgenommen Bauplatze mit Reihenhäusern.
 - 2.2 Untergeordnete Einzelgauben sind ab 30° zulässig, deren Gesamtlänge 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten darf. Der Abstand der Dachgauben zur Giebelwand ist mit mind. 1,50 m festgesetzt.
 - 2.3 Die Dacheindeckung ist in den Farben naturrot, rotbraun, grau bis anthrazitfarben in Ziegel/Betondachsteine auszuführen. Traditionell handwerklich hergestellte Blechdächer werden zugelassen. Untergeordnet ist die Verwendung von Wellblecheindeckungen zulässig. Hochglänzende, reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig.
 - 2.4 Garagen können als Grenzbauten zugelassen werden. Soweit geplante Grenzgaragen die Vorschrift des Art. 7 Abs. 4 BayBO nicht erfüllen können, sind sie dennoch an der Grenze zulässig, wenn die Länge max. 8 m und die Wandhöhe über den Garagenfußboden roh max. 3 m nicht überschreitet. Hierbei muss der Garagenboden unter der Höhe von Straße oder Gehsteig im Zufahrtsbereich liegen. Der Stauraum ist geneigt mit 10 % zur Garage hin anzulegen. Dachform von Garage und Carport ist das Sattel-, Pultdach. Flachdach ist zulässig.
 - 2.5 Nebengebäude bis zu einer max. Grundfläche von 20 m² sind außerhalb der Baugrenze zulässig. Ein Ausnahme nach § 23 Abs. 5 BauNVO entfällt zwischen Straßen und Wohnbebauung.
 - 2.6 Änderungen des Geländes wie Abgrabungen, Auffüllungen sowie Terrassenmauern sind bis 1,40 m über natürlichem Gelände zulässig. Höhere Geländeveränderungen sind zu terrassieren. Für die Gestaltung des Bauvorhabens erforderliche Geländeveränderungen und notwendige Böschungsmauern sind Bestandteil der Baumaßnahme und deshalb in den Bauvorlagen durch gemessene Höhen darzustellen.
 - 2.7 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Sonstiges regelt Art. 63 Abs. 6 Nr. a und c BayBO.
 - 2.8 Pro 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbäum bzw. Obststochstamm zu pflanzen (siehe Falblatt).

3. Weitere Hinweise

- 3.1 Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltären nach Art. 8 bis 11 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes des Bayer. Landratsamt für Denkmalpflege oder die untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Bad Kissingen zu verständigen und Gegenstände sowie Fundort zu belassen sind.



Hammelburg, den 29.08.2006
ergänzt 05.12.2006
D. Mohr
Stadtbaumeister

STADT HAMMELBURG-Bebauungsplan „Am Gericht-Neufassung“

der Stadtrat hat am 21.06.2004 die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Gericht“ beschlossen.

Hammelburg, den 27. Aug. 2007
Ernst Stross
Erster Bürgermeister

Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Am Gericht-Neufassung“ vom 20.12.2004 wurden die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.05.2006 bis 08.06.2006 beteiligt.

Hammelburg, den 27. Aug. 2007
Ernst Stross
Erster Bürgermeister

Der Stadtrat hat am 27.08.2006 die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Gericht-Neufassung“ in der Fassung vom 29.08.2006 mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.2006 bis 30.11.2006 öffentlich ausgestellt.

Hörfremdabstimmung: 27. Aug. 2007
Ernst Stross
Erster Bürgermeister

Der Stadtrat hat am 27.08.2006 die geänderten Bebauungsplan „Am Gericht-Neufassung“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Hammelburg, den 27. Aug. 2007
Ernst Stross
Erster Bürgermeister

Vermerk Landratsamt
entfällt

Bebauungsplan ausgefertigt am 26.12.2006
Hammelburg, den 27. Aug. 2007
Ernst Stross
Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am 30.12.2006, gem. § 10 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan „Am Gericht-Neufassung“ in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) und tritt mit der rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Am Gericht“ außer Kraft.

Hammelburg, den 27. Aug. 2007
Ernst Stross
Erster Bürgermeister

Hammelburg, den 27. Aug. 2007

Hammelburg, den 27. Aug. 2007

Hammelburg, den 27. Aug. 2007

Hammelburg, den 27. Aug. 2007

Hammelburg, den 27. Aug. 2007

Hammelburg, den 27. Aug. 2007

Hammelburg, den 27. Aug. 2007

Hammelburg, den 27. Aug. 2007

Hammelburg, den 27. Aug. 2007

Hammelburg, den 27. Aug. 2007

Hammelburg, den 27. Aug. 2007

Hammelburg, den 27. Aug. 2007

Hammelburg, den 27. Aug. 2007

Hammelburg, den 27. Aug. 2007

Hammelburg, den 27. Aug. 2007

Hammelburg, den 27. Aug. 2007

Hammelburg, den 27. Aug. 2007

Hammelburg, den 27. Aug. 2007