

STADT HAMMELBURG

Bebauungsplan "Bachweibergweg" M. 1 : 1000

Der Stadtrat der Stadt Hammelburg hat in seiner Sitzung vom 08.10.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bachweibergweg" beschlossen. Der Beschluss wurde am 26.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht. (Paragraph 2 Abs. 1 BauGB).

Hammelburg, 31.01.1996
Z. *[Signature]*
Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung wurde mit Begründung gem. Paragraph 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 10.08.1998 bis 25.08.1998 im Rathaus der Stadt Hammelburg öffentlich ausgelegt.

Hammelburg, 31.08.1998
Z. *[Signature]*
Erster Bürgermeister

Die Stadt Hammelburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 21.09.1998 den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung gem. Paragraph 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hammelburg, 25.09.1998
Z. *[Signature]*
Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Bachweibergweg" wird hiermit ausgefertigt.

Hammelburg, 09.10.1998
Z. *[Signature]*
Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Bachweibergweg" ist gem. Paragraph 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 10.10.1998 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 23 ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Hammelburg, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. Paragraph 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hammelburg, 13.10.1998
Z. *[Signature]*
Erster Bürgermeister

Hammelburg, den 16.10.1992
Z. *[Signature]*
Stadtbaumeister
geändert: 06.12.1993
26.01.1995
29.01.1996
13.05.1996
02.04.1997
25.02.1998
04.06.1998
21.12.1998

1 Zeichenerklärung

Dieser Bebauungsplan enthält gem. Paragraph 9 BauGB i. V. mit der Planzeichenverordnung vom Januar 1991, 2. Auflage, folgende Festsetzungen und Hinweise und zwar in Zeichnung und Schrift.

1a Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Paragraph 9 Abs. 7 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (Paragraph 4 BauNVO)
- II 0** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, das Dachgeschoss ist als Vollgeschosß im Sinne des Paragraph 16 Abs. 6 BauNVO zulässig. Dachgeschosse, die nach Art. 2 Abs. 4 Satz 1 der BayBO Vollgeschosse sind, werden nicht auf die zulässige max. Anzahl der Vollgeschosse angerechnet. Dachneigung 20° - 50°. Bei falseitiger Bebauung ist die OK Decke über Kellergeschosß max. 20 cm über OK Straße, gemessen in der Mitte des geplanten Wohnhauses, als Gebäudehöhe festgesetzt. Ab 35° sind Dachgauben erlaubt. Je Wohngebäude sind max. 3 Wohneinheiten zulässig. Die offene Bauweise ist festgesetzt.
- A - Straße** Straßenbezeichnung
- GRZ GFZ** GRZ = 0,4 GFZ = 0,6
- Firstrichtung bindend
- Baugrenze
- Flächen für den verkehrsberuhigt ausgebauten Fahr- und Fußgängerverkehr mit ihren Breiten, gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie (Paragraph 9 (1) 11 BauGB)
- Pflanzbindung für die Pflanzung eines Laubbaumes gem. beigefügter Artenliste (Stamm - Ø mind. 8 - 10 cm), gem. Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.
- Öffentliches Grün gem. Paragraph 9 Abs. 15 BauGB
- Löschwasserzisterne 75 cbm Inhalt
- Bestehende und zu erhaltende Obstbäume gem. Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1b Für die Hinweise

- Grundstücksgrenze
- Vorschlag zur Grundstücksteilung bzw. Neufestsetzung von Grundstücksgrenzen
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- 234** Flurnummern
- 250** Höhenlinien

2 Weitere Festsetzungen

- 2.1** Die Mindestgröße der Bauplätze beträgt 500 qm.
- 2.2** Die offene Bauweise ist festgesetzt.
- 2.3** Als Brennstoffe der Hauptheizung sind nicht zugelassen : Koks, Kohle (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
- 2.4** Die Dachform der Wohngebäude ist als Walm- bzw. Satteldach zu wählen. Die Dachneigung beträgt 20° bis 50°. Ab 35° sind untergeordnete Einzelgauben zulässig. Die Dachfarbe ist naturrot oder Rotbraun. Grasdächer sind ebenfalls zulässig.
- 2.5** Kniestöcke sind bis 50 cm zulässig, das ist das Maß zwischen OK Geschoßdecke und UK Sparren an der Außenwand gemessen, bei Kniestöcken über 25 cm beträgt der Sparrenüberstand an der Traufe mind. 70 cm.
- 2.5a** Alle sonst. Verkehrsflächen (Parkplätze, Stellplätze, Stellflächen und Grundstückszufahrten) sollen mit versickerungsfähigen Belägen (Schotterterrassen, Rasengitter, humusverfugtes Pflaster) hergestellt werden.

- 2.6** Die äußeren Wandflächen und Bauteile müssen einen gedeckten Farbanstrich erhalten, grellfarbige Bauteile und Farben sind unzulässig.
- 2.7** Die Garage ist in Massivbauweise zu errichten. Erwünschte Dachform ist das Satteldach, die Dachneigung ist dabei der des Wohnhauses anzupassen. Grasdächer sind mit einer Dachneigung von mind. 7° zulässig. Für die falseits der Straße A liegenden Garagen gilt weiter nachfolgende Festsetzung: Soweit geplante Grenzgaragen die Vorschrift des Art. 7 Abs. 4 BayBO aufgrund der Topographie nicht erfüllen können, sind sie dennoch an der Grundstücksgrenze zulässig, wenn die Zufahrtsrampen im Mittel mit mind. 10% Gefälle zur Garage angelegt werden, die Länge des Garagengebäudes max. 6,50 m und die Wandhöhe über dem Garagenfußboden max. 3,00 m beträgt. Bei der Errichtung der Wandhöhe bleibt die Höhe von Dächern und Giebeln außer Betracht.
- 2.8** Nebengebäude (Holzigen und Gartengeräteschuppen sowie Ställe zur Kleintierhaltung) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zusätzlich zulässig. Max. Grundfläche 12 qm, max. Traufhöhe 2,25 m gemessen OK Sparren an der Außenwand. Dachform Satteldach oder Pultdach, DN bis 20°, Dacheindeckung als Ziegeldach oder Dachpappe. Grenzabstand in Holzbauweise 5 m, in Massivbauweise 3 m. Grasdächer sind ebenfalls zulässig.
- 2.9** Wesentliche Änderungen des Geländes wie Abgrabungen, Auffüllungen und dergleichen, sowie Terrassenmauern über 1,40 m über profiliertem Gelände sind unzulässig. Für die Gestaltung des Bauvorhabens erforderliche Geländeänderungen und notwendige Böschungsmauern sind Bestandteil der Baumaßnahme und deshalb in den Bauvorlagen durch gemessene Höhen darzustellen. Böschungen dürfen ausgeführt werden, wenn der Höhenausgleich auf demselben Grundstück möglich ist. Das anfallende Erdreich ist möglichst auf dem eigenen Grundstück einzubauen.
- 2.10** Einfriedungen an Straßen dürfen eine Höhe von 1,10 m über Gehsteighinterkante nicht überschreiten. Gartentürchen dürfen nicht in den Straßenraum bzw. Gehsteigraum aufschlagen.

3. Weitere Hinweise

- 3.1** Erdgas wird empfohlen. Von 2.3 ausgenommen sind Zusatzheizungen wie Kachelöfen, offene Kamine, Einzelöfen.
- 3.2** Die Werte der derzeit gültigen Wärmeschutzverordnung gelten als Mindestanforderung. Es werden jedoch die Werte der in Aufstellung befindlichen neuen WSWO empfohlen.
- 3.3** Der Einbau und die Verwendung von Regenwasserzisternen wird empfohlen.
- 3.4** In der Regel sollen die Einfriedungen an Straßen aus lebenden Hecken, Holzläunen u. ä. sockellos vorgesehen werden.
- 3.5** Die Erschließung des Erdweges erfolgt nach dinglicher Zusicherung im Zuge des Umliegungs-
- 4. Nachrichtliche Übernahme** verfahrens über Flnr. 1208/1.
- 4.1** Das Ableiten von Grund- und Quellwasser, hierzu gehört auch das Drainagewasser, in die Kanalisation ist nicht zulässig. Falls die Kellersohle unter dem Grundwasserstand liegt, sind die Kellerschöße als wasserdichte Wannen auszubilden. Soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, sollte unverschmutztes Oberflächenwasser z. B. Dachflächenwasser versickert werden. Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Bei Ableitung von Wasser, das durch ölhaltige Stoffe verunreinigt ist (z. B. von Waschplätzen), ist ein Leichtflüssigkeitsabscheider vor der Einleitung in die Kanalisation einzubauen.
- 4.2** Das Auffinden von Bodendenkmälern ist beim Landratsamt Bad Kissingen, untere Denkmalschutzbehörde, oder beim Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (Art. 8 Bayer. Denkmalschutzgesetz)

5. Grünordnerische Festsetzungen

- 5.1** Pro 200 qm Gartenfläche ist mind. ein Laubbaum bzw. Obsthochstamm zu pflanzen (Empfohlene Arten : Hainbuche, Traubeneiche, Stieleiche, Linde, Rotbuche, Esche, Feldahorn, Eberesche, Wildkirsche). Der vorhandene Baumbestand ist weitgehendst zu erhalten.
- 5.2** Heckenpflanzungen als Randeinfriedung der Grundstücke sind als vielfältige und landschaftsgerechte Grünstrukturen in einer variierenden Breite gem. beigefügter Artenliste zu gestalten. Die Pflanzungen sind mittels einer artgerechten und fachlichen Pflege zu fördern, bei Ausfall sind entspr. Nachpflanzungen durchzuführen. Für sonst. Anpflanzungen sind bevorzugt heimische Gehölzarten zu verwenden. Die festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der betr. Fläche vorzunehmen.



Anlage:
Bebauungsplan „Bachweibergweg“
der Stadt Hammelburg

Pflanzenartenliste für
Laubbaum- und Heckenpflanzungen

Bäume Erster Ordnung: (über 20 m Höhe)

- Betula pendula - Birke
- Fagus sylvatica - Rot-Buche
- Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
- Prunus avium - Vogel-Kirsche
- Quercus petraea - Trauben-Eiche
- Quercus robur - Stiel-Eiche
- Talia cordata - Winterlinde

Bäume Zweiter Ordnung: (bis ca. 20 m Höhe)

- Acer campestre - Feldahorn
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Sorbus Terminalis - Elsbeere
- Carpinus betulus - Hain-Buche
- Pyrus pyrastrer - Wildbirne

Sträucher: (unter 10 m Höhe)

- Clematis vitalba - Gemeine Waldrebe
- Corylus avellana - Haselnuss
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weissdorn
- Crataegus oxyacantha - Zweigriffliger Weissdorn
- Daphne mezereum - Seidelbast
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
- Rhamnus frangula - Faulbaum
- Rosa arvensis - Heckenrose
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball