



STADT HAMMELBURG-Bebauungsplan „Koppesland-Neufassung“

der Stadtrat hat am 11.04.2005 die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Koppesland“ beschlossen.

Hammelburg, den 27.06.2006

Ernst Stross
Erster Bürgermeister

Zu dem Entwurf der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Koppesland“ vom 13.04.2005 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 18.04. bis 19.05.2005 beteiligt.

Hammelburg, den 27.06.2006

Ernst Stross
Erster Bürgermeister

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Koppesland-Neufassung“ in der Fassung vom 15.03.2006 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2006 bis 22.05.2005 öffentlich ausgelegt.

Ernst Stross
Erster Bürgermeister

Der Stadtrat hat am 19.06.2006 den geänderten Bebauungsplan „Koppesland-Neufassung“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hammelburg, den 27.06.2006

Stross
Erster Bürgermeister

Vermerk Landratsamt

entfällt

Bebauungsplan ausgefertigt am 27.06.2006
Hammelburg, den 27.06.2006

Stross
Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am 01.07.2006, gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan „Koppesland-Neufassung“ in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) gleichzeitig tritt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Koppesland“ vom 07.12.2002 außer Kraft.

Hammelburg, den 03.07.2006

Ernst Stross
Erster Bürgermeister

1 a. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

----- Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

SO sonstiges Sondergebiet Kleingartenanlage
 Dauerkleingärten

Gartenland	Geschosse	Bauliche Nutzung
Grundfläche	Baumasse	
Dachform	Bauweise	

----- Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO

==== Flächen für den Verkehr, Erschließungsweg, wasserdurchlässig

==== Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz vorhandener Oberflächenwassergraben

 Überschwemmungsgebiet Thulba

Gehölzbestand :

 Zu erhaltender Baumbestand aus heim. Laubgehölzen

 Zu erhaltende Hecken aus heim. Laubgehölzen

 Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft Entwicklung einer gewässerbegleitenden Krautflur als Kompensation nach § 6a BayNatSchG

 Streuobstwiese

Pflanzbindungen :

 zu pflanzender Obstbaumhochstamm, Pflanzgröße mind. STU 8 – 10 mit Standortbindung

 zu pflanzender Obstbaum, Pflanzgröße mind. STU 8 – 10 ohne Standortbindung

 zu pflanzende Hecke nach Artenliste 1, 3-reihig

1 b. FÜR DIE HINWEISE

----- Grundstücksgrenzen

----- Vorschlag zur Grundstücksteilung bzw. Neufestsetzung von Grundstücksgrenzen

z. B. 4852/3 Flurnummer

 bestehende Gartengerätehäuschen

 geplante Gartengerätehäuschen, Standort nicht zwingend, aber innerhalb der Baugrenzen

2. Textliche Festsetzungen.

2.1 **Art der baulichen Nutzung**
Die Art der baulichen Nutzung wird gem. § 11 Abs.1 BauNVO als Gartenland festgesetzt. Zulässige Bebaubarkeit im SO-Gebiet sind Gartenhäuschen und Stellplätze.

2.2 **Maß der baulichen Nutzung**
GRZ = 0,2 GFZ = 0,2

2.3 **Festsetzung über die Größe und Lage der baulichen Anlage**
Für Gartenhäuschen wird eine max. überbaubare Fläche = 15 qm festgesetzt. Die max. Traufhöhe beträgt gemessen an der Außenwand von OK Gelände bis OK Sparren 2,30 m. Der umbaute Raum wird auf maximal 40 m³ begrenzt.

2.4 Dachneigung 15° - 30°

2.5 Dacheindeckung muss aus roten bis rotbraunen Ziegeln bestehen.

2.6 Zulässige Materialien für die Außenwände sind Holzschalungen in gedeckten Farben.

2.7 **Nebenanlagen**
Terrassen bis zu einer Größe von 15 qm sind zulässig. Feuerungsanlagen in den Gartenhäuschen sind nicht zulässig. Errichtungen von Abortanlagen in der Gartenanlage ist verboten. Nebenanlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung ist nicht zulässig.

2.8 **Einfriedigungen**
Die Einfriedigungen sind nur als sockellose Einfriedigungen zulässig. Max. Höhe der Einfriedigungen beträgt 1,20 m. In Teilbereichen an den Gartenhäuschen sind Sichtschutteinrichtungen mit einer Höhe von 1,80 m zulässig, sie dürfen jedoch nicht mehr als 25% der gesamten Einfriedigungslänge umfassen.

3 Weitere Hinweise

3.1 Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodentalertern nach Art. 8 Abs. 1 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder die untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Bad Kissingen zu verständigen sind und Gegenstände sowie Fundort zu belassen sind.

Stadt Hammelburg

Bebauungsplan:

„Koppesland-Neufassung“

M : 1000

Hammelburg, den 15.03.2006


D. Mohr
Stadtbaumeister