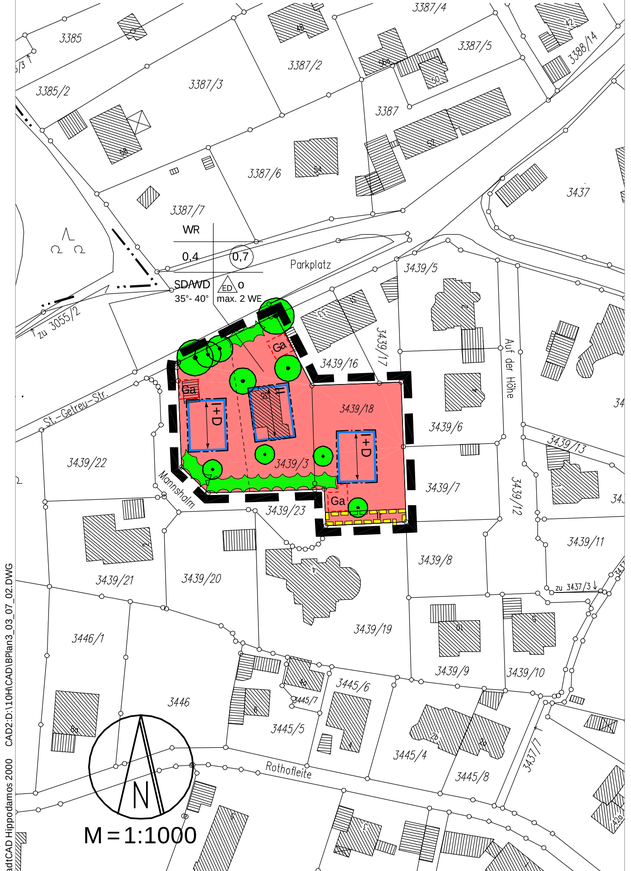


StadtCAD Hippodamos 2000 CAD2:D:\10HrCAD\BPlan3_03_07_02.DWG

A. Festsetzungen

WR	reines Wohngebiet
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
+D	als Vollgeschoß ausbaubares Dachgeschoß
0,4	Grundflächenzahl
(0,7)	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig - Doppelhäuser sind in Material, Dachneigung, Dacheindeckung und Gestaltung aufeinander abzustimmen
max. 2 WE	max. 2 Wohneinheiten pro Haus zulässig
	Baugrenze
	Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
Ga	Fläche für Garagen
lr	Leitungsrecht für die Versorgungsträger (nicht überbaubar)
	Erhaltungsgebot für Einzelbäume
	Erhaltungsgebot für Hecken und Sträucher
SD / WD	Dachform Satteldach / Walmdach
35° - 40°	Dachneigung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B. Hinweise

	bestehende Gebäude
	bestehende Grundstücksgrenzen
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
z.B. *3439/3*	Flurstücksnummern

Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel.: 0951/4095-0, Fax: 0951/4095-30 anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 Bay. DSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 Bay. DSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 Bay. DSchG).

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.10 F vom 21.04.1983 innerhalb des Geltungsbereiches außer Kraft.

Der Stadtrat der Stadt Bamberg hat gemäß § 2 BauGB für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom .....räumlich abgegrenzte Gebiet am ..... die Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. ..... gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Stadt Bamberg, I. A.

Bamberg, ...

Der Stadtrat der Stadt Bamberg hat gemäß § 10 (1) BauGB am ..... die Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.
Die Stellungnahmen der von dieser Änderung / Ergänzung betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange wurden als Anregungen behandelt.

Stadt Bamberg, I. A.

Bamberg, ...

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Bamberg
Nr. ..... vom ..... in Kraft getreten.

Stadt Bamberg, I. A.

Bamberg, ...

Gmkg: Bamberg
Gebiet: 10
Blatt: 84-22.12

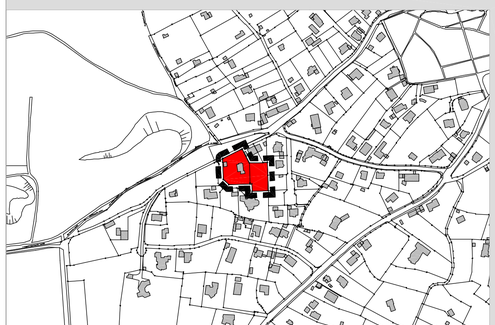
STADT BAMBERG
STADTPLANUNGSAMT

10H

Bebauungsplan

Grundstücke Fl.Nrn. 3439/3 und 3439/18
am Mannshalm

Vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB



M 1:5000

Bamberg, 03.07.2002

Baureferat
Stadtplanungsamt

O. Strauss
Baureferent

Dr. D. Hohmuth
Baudirektor

Bearb.: M. Krause
Gez.: R. Sauer

BEBAUUNGSPLANVERFAHREN NR. 10 H
Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes 10 F für den Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 3439/3 und 3439/18 am Mannshalm / St.-Getreu-Straße

BEGRÜNDUNG

1. Anlass der Planung

Die Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 3439/3 an der Ecke Mannshalm / St.-Getreu-Straße beantragen mit Schreiben vom 31.10.2001 die Ausweisung eines zweiten Baurechts auf ihrem Grundstück. Ebenso beantragt die Eigentümerin des Grundstückes Fl. Nr. 3439/18 am Mannshalm für ihr bisher als Garten genutztes Grundstück in unmittelbarer Nähe die Ausweisung eines Baurechts .

2. Ziele und Zweck der Planung

Von dem mit 1792 m² relativ großen Grundstück Fl.Nr. 3439/3 sollen ca. 880 m² herausgeteilt werden für ein eigenständiges Grundstück mit einem Baurecht für ein Wohnhaus mit Garage und eigener Zufahrt. Auf dem Nachbargrundstück Fl. Nr. 3439/18, das mit einer Größe von 1115 m² bisher nur als Garten genutzt wird, soll ein neues Baurecht mit Garage ausgewiesen werden.

3. Bestehendes Planungsrecht

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 10 F vom 21.4.1983 weist für das gesamte Grundstück Fl. Nr. 3439/3 an der Straße Mannshalm ein Baurecht aus, das sowohl von der St.-Getreu-Straße als auch vom Mannshalm her erschlossen ist. Das Grundstück Fl. Nr. 3438/18 wurde erst später aus dem Grundstück Fl.Nr. 3439/3 herausgetrennt und hat somit kein Baurecht. Insgesamt ist Reines Wohngebiet ausgewiesen

4. Planung

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

In Anbetracht der Größe der Grundstücke und der vorhandenen Bebauung in unmittelbarer Umgebung kann der Ausweisung von zwei weiteren Baurechten in der vorgeschlagenen Form und der Teilung des relativ großen Grundstücks Fl. Nr. 3439/3 aus städtebaulicher Sicht zugestimmt werden. Die Änderung des Bebauungsplanes weist hier dann drei etwa gleich große Grundstücke mit jeweils einem Baurecht aus und lässt analog zu den umliegenden Baurechten jeweils eine eingeschossige Bebauung mit einem zum Vollgeschoss ausbaubaren Dach zu. Der alte Baumbestand kann dabei erhalten werden.

In Anbetracht der hier vorhandenen villenartigen Bebauung und zur Erhaltung des Gebietscharakters sind Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Wohnungen zulässig.

4.2 Erschließung

Die Erschließung der neuen Baurechte ist durch die bereits vorhandenen Straßen gesichert.

5. Umweltverträglichkeitsprüfung

Für die vorliegende Bebauungsplanänderung bedarf es weder einer Umweltverträglichkeitsprüfung noch einer überschlägigen Vorprüfung.

6. Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Da durch diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird gemäß § 13 BauGB ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt.

Bamberg, 03.07.2002
Stadtplanungsamt
I.A.

(Gerhard) (Krause)