



STADT BAMBERG
STADTPLANUNGSAMT

404 C

Bebauungsplanverfahren

**ÄNDERUNG DES BAULINIENPLANES Nr 403 A/405 A/
406 A VON 1963 IM VEREINFACHTEN VERFAHREN
GEMÄß § 13 BAUGB**

für den Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 7519, Gem. Bamberg,
Am Spinnseyer Ecke Ferdinand-Tietz-Straße

Begründung

zum Plan vom 23.11.2010

1. Anlass der Planung

Der Eigentümer des Grundstückes Ferdinand-Tietz-Straße 62 (Fl.Nr. 7519) beantragt (mit Schreiben vom 11.04.2010) die Ausweisung eines 2. Baurechts für seine Familie auf diesem Grundstück und somit die Änderung des Baulinienplanes.

2. Ziel und Zweck der Planung

Das 968 m² große Grundstück mit einem fast dreieckigen Zuschnitt ist mit einer Doppelhaus-hälfte an der Ferdinand-Tietz-Straße bebaut und an dieser erschlossen.

Der Gartenteil des Grundstückes liegt Am Spinnseyer an und soll im östlichen Teil mit einem Einfamilienhaus – erschlossen von Am Spinnseyer – bebaut werden.

3. Planungsrechtliche Situation

Der rechtskräftige Baulinienplan Nr. 403 A / 405 A / 406 A von 1963 weist entlang der südlichen Grundstücksgrenze ein Baurecht für eine I+D-geschossige Wohnbebauung aus (als Doppelhaus mit dem südlichen Grundstück an der Ferdinand-Tietz-Straße). Im Osten grenzt gemäß Bebauungsplan Nr. 404 B errichtetes reines Wohngebiet an.

Die in der Bebauungsplan-Änderung ausgewiesene Nutzung (reines Wohngebiet) ist aus der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche entwickelt.

4. Erläuterung der Planung

Das Grundstück Fl.Nr. 7519 hat eine Größe von ca. 968 m², wovon ein nordöstlicher Grundstücksteil von ca. 460 m², der z. Zt. Als Gartenfläche genutzt wird, zur Errichtung eines Einfamilienhauses abgeteilt werden soll.

Aus städtebaulicher Sicht kann in Anbetracht der Gesamtgröße und des Zuschnittes des Grundstückes sowie unter Berücksichtigung der vorhandenen – teilweise ebenfalls nachverdichteten – angrenzenden Bebauung ein weiteres Baurecht vertreten werden.

Geplant ist ein Baurecht von 9x12m², eingeschossig mit einem als Vollgeschoss ausbaubarem Dachgeschoss. Das Dach ist als Satteldach mit einer Dachneigung von 50° bis 55° zu errichten – ausnahmsweise kann in Anpassung an den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 404 B eine Dachneigung über 55° zugelassen werden.

In diesem Wohngebäude dürfen maximal 2 Wohneinheiten entstehen.

An der nordöstlichen Grundstücksgrenze ist die Errichtung einer Garage und eines Stellplatzes geplant (hier war bereits im bestehenden Baulinienplan Nr. 403 A / 405 A / 406 A die Errichtung einer Garage vorgesehen) – die Zufahrt erfolgt von Am Spinnseyer.

5. Grünplanung

Im Bebauungsplan-Entwurf ist festgesetzt, dass zur Durchgrünung des neuen Grundstückes im Rahmen der bauaufsichtlichen Genehmigung bzw. des Genehmigungs-Freistellungsverfahrens ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen ist.

6. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege erkennbar. Da zudem keine Vorhaben vorbereitet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewandt.

Es wird daher auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet und von der Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

Bamberg, 23.11.2010
Stadtplanungsamt

Harald Lang

Marie-Luise Krause