



A. Festsetzungen

- WA allgemeines Wohngebiet
- Fläche für Gemeinbedarf
- Kirche
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- SD Satteldach
- Dachanschnitte sind unzulässig
- Kniestock bis max. 50 cm zulässig
- Gaupen bis 1/3 der Traufhöhe zulässig
- 28° - 40° Dachneigung
- 0,5 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschosflächenzahl
- o offene Bauweise
- nur Hausgruppen zulässig
- Die Häuser innerhalb einer Reihe sind in Material, Traufhöhe, Dachneigung, Dachdeckung (Tonziegel) und Gestaltung aufeinander abzustimmen.
- Baugrenzen
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptflrichtung)
- Straßenbegrenzungslinie
- St Fläche für Stellplätze
- mit versickerungsfähigem Belag
- Gehrecht zugunsten der Anlieger
- H Standort der Bushaltestelle (neu)
- H zu verlegende Bushaltestelle
- Immissionsschutz Die der Erlichstr. / St.-Wolfgang-Platz zugewandte Gebäudesite ist gegen Verkehrslärm und die Gebäudesiten zur Kirche hin sind gegen Lärmwirkungen durch Glockenschlag mit entsprechend dimensionierten Schallschutzfenstern auszustatten.
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume und Sträucher
- bestehende Bäume und Sträucher
- Pflanzgebot für Einzelbäume (standortheimisch) und Sträucher (max. 3 m hoch)
- o entfallende Bäume
- Einfriedung Einfriedungen sind in straßenseitigen Vorgärten nicht zulässig - es können Trennsöckel bis 20 cm Höhe errichtet werden. Für die übrigen Grundstücksgrenzen sind bis zu 1,20 m hohe Holzläuzen oder mit Hecken hinterpflanzte Maschendraht- oder Stabgitterzäune zulässig.
- Immissionsschutzwand entlang der Grenze zur Fl.Nr. 4523/22 im Bereich der Stellplätze, z.B. Holzpalisaden oder Mauer (Höhe 1,80 m), mit Kletterpflanzen zu begrünen (1 Pflanze je 10 m Wandlänge)
- Freileitungen Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen
- keine Freileitungen zulässig
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B. Hinweise

- bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- z.B. 4523/11 Flurstücksnummern

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschosflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform / Dachneigung

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).

Zur Einsparung von Energie und zur Minimierung der Schadstoffbelastung der Umwelt sind die Bauvorhaben so zu planen und auszuführen, daß auf Dauer ein möglichst geringer Energiebedarf entsteht.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 241 E vom 21.06.1963 innerhalb des Geltungsbereiches außer Kraft.

Der Stadtrat der Stadt Bamberg hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Bamberg, i.A.
Bamberg,

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

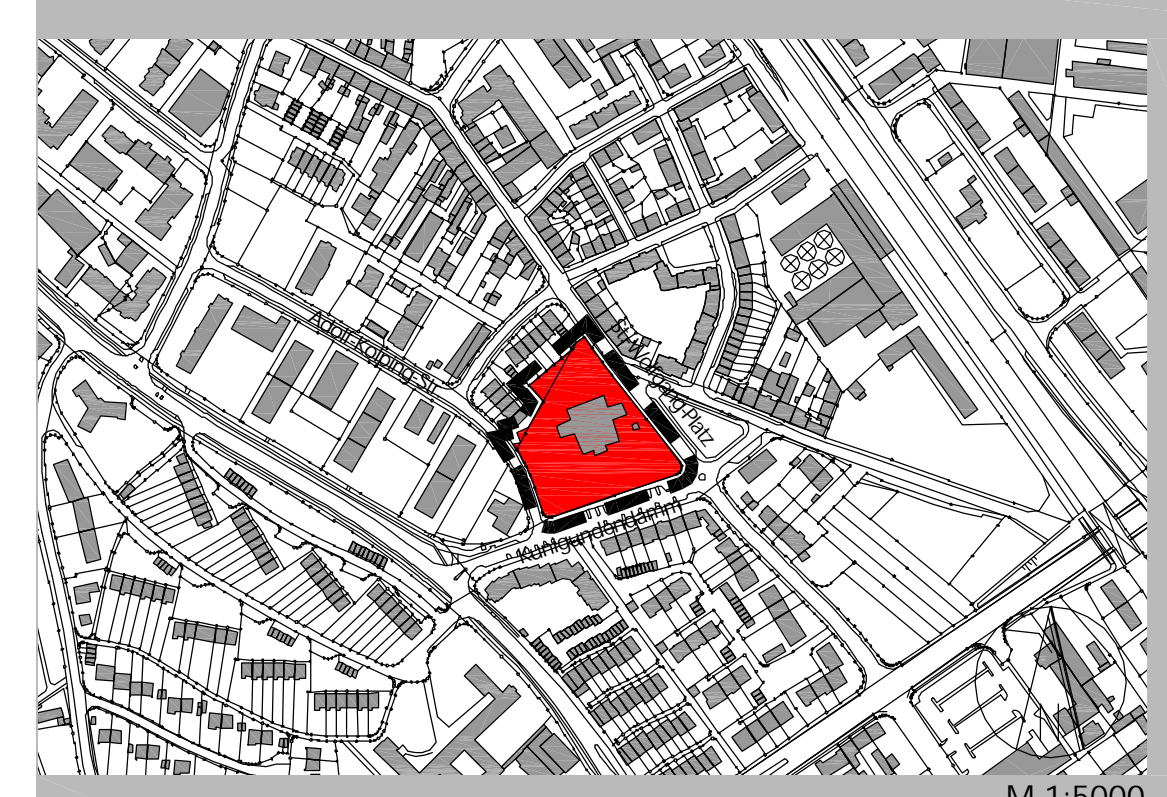
Stadt Bamberg, i.A.
Bamberg,

Gmkg: Bamberg
Gebiet: 241
Blatt: 84-21.19



241X Bebauungsplan

Gebiet der St.-Wolfgang-Kirche
zwischen St.-Wolfgang-Platz/Kunigundendamm/Adolf-Kolping-Str.
mit integriertem Grünordnungsplan



M 1:5000

Bamberg, 10.12.2003
Baureferat
Stadtplanungsamt

O. Strauss
Baureferent
Dr. D. Hohmuth
Baudirektor
Bearb.: M. Krause
Gez.: R. Sauer

StadtCAD Hippodamos CAD2D\241X\CAD\plan3_10_12_03.DWG

BEBAUUNGSPLANVERFAHREN NR. 241 X
mit integriertem Grünordnungsplan
für das Gebiet der St.-Wolfgang-Kirche
zwischen St.-Wolfgang-Platz / Kunigundendamm / Adolf-Kolping-Straße
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 241 E

I. BEGRÜNDUNG

1. Anlass der Planung

Die Katholische Kirchenstiftung Maria Hilf / St. Wolfgang beabsichtigt, auf ihrem Grundstück der St.-Wolfgang-Kirche (Fl.Nr. 4525) am St.-Wolfgang-Platz 2 Reihenhäusgruppen zu errichten.

2. Lage und Beschreibung des Baugebietes

Das Grundstück – Fläche für Gemeinbedarf - Kirche – liegt mit einer Größe von ca. 0,7 ha im südlichen Teil des Quartiers zwischen St.-Wolfgang-Platz, Kunigundendamm, Adolf-Kolping-Straße und Hinrich-Wichern-Straße; der nördliche Teil des Quartiers ist Wohnbaufläche, bebaut mit 2 Reihenhäusgruppen. Umgeben ist das Quartier von teilweise recht hoher Wohnbebauung: im Norden – nördlich der Hinrich-Wichern-Straße - von 3-geschossigen Wohnblöcken, im Nordwesten – westlich der Adolf-Kolping-Straße – von 7-geschossigen Wohnblöcken sowie einem 1-geschossigen Sparkassengebäude und - südlich des Kunigundendamms - im Südwesten von einem bis 5 + D-geschossigen Wohnblock sowie im Südosten von 2-geschossigen Reihenhäusern: Im Osten ist der St.-Wolfgang-Platz mit bis 3-geschossiger Straßenrandbebauung gefasst.

3. Darstellung im Flächennutzungsplan / Änderung im Parallelverfahren

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück der St.-Wolfgang-Kirche im Südteil des Quartiers als Fläche für Gemeinbedarf – Kirche ausgewiesen, im Nordteil des Quartiers grenzt an den Geltungsbereich Wohnbaufläche.

Da die neue Bebauung im Südwesten und Nordosten des Kirchengrundstückes ebenfalls als Wohnnutzung geplant ist, werden diese Bereiche des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zu Wohnbaufläche geändert.

4. Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 241 E von 1963, der mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes Nr. 241 X innerhalb dessen Geltungsbereiches aufgehoben wird.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 241 E weist für dieses Teilgebiet eine Fläche für Gemeinbedarf – "katholische Kirchenanlage" mit nördlich der Kirche angeordneten Stellplätzen aus – der verbleibende Grundstücksteil ist private Grünfläche.

5. Erläuterung der Planung

Die ursprünglich geplanten Kirchenanlagen wurden nur teilweise realisiert – lediglich die Pfarrkirche und der Glockenturm wurden gebaut – die so verbleibende Grundstücksfläche wurde begrünt und bepflanzt. Nun beabsichtigt die katholische

Kirchen-Stiftung, auf dem südwestlichen Grundstücksteil sechs und dem nordöstlichen Grundstücksteil vier Reihenhäuser zu errichten, mit jeweils 2 Geschossen und einem 28° – 40° geneigtem Satteldach.

Die erforderlichen Stellplätze (2St./RH) sind entlang der nördlichen Grundstücksgrenze mit Zufahrt von der Adolf-Kolping-Straße geplant. Die für die Kirche erforderlichen Stellplätze, die zwar geplant jedoch nicht errichtet wurden, können auf dem südöstlichen Grundstücksteil innerhalb des Baurechtsrahmens realisiert werden (hier sind bereits 31 Stellplätze genehmigt. Erforderlich lt. Stellplatzrichtlinien sind für 20-30 Sitzplätze/1 Stellplatz; das sind für ca. 500 Sitzplätze ca. 17 – 25 Stellplätze).

Im nördlichen Eck des Kirchengrundstückes befindet sich derzeit die Bushaltestelle „St.-Wolfgang-Platz“. Da diese direkt im Grundstück eines geplanten Reihenhauses steht, sieht die Planung eine südliche Verschiebung um ca. 25 m vor.

6. Grünplanung

Die Grundstücksfreiflächen sind mit z.T. altem Baumbestand und Sträuchern bewachsen, die möglichst erhalten bleiben sollen – lediglich im Bereich der Neubebauung ist ein Fällen der dort gewachsenen Bäume unvermeidlich. Als Ersatz dafür ist ein Anpflanzen neuer Bäume und Sträucher vorgesehen.

7. Wohnbaulandmodell

Das Bebauungsplangebiet liegt als Fläche für Gemeinbedarf größtenteils innerhalb der überbaubaren Fläche des Bebauungsplanes Nr. 241 E – es handelt sich somit lediglich um eine Bebauungsplan-Änderung. Diese Nachverdichtung im Innenstadtbereich ist aus Sicht der Stadtplanung zu befürworten. Die Anwendung des Wohnbaulandmodells ist für ein im Bebauungsplan festgesetztes Baurecht innerhalb einer Gemeinbedarfsfläche nicht vorgesehen.

8. Eingriffs-Ausgleichs-Regelung

Beim Plangebiet handelt es sich um einen innerstädtischen Bereich, der mit einem Baurecht für Kirchenbauten weitestgehend beplant war. Die Ausweisung der neuen Wohnbaurechte erstreckt sich (bis auf einen 2 m Streifen entlang der westlichen Reihenhausezeile) auf diesen Bereich. Die für die neuen Baurechte entfallenden Bäume werden durch Neuanpflanzungen ersetzt. Der Freiflächen- und Grünbestand außerhalb der Neubebauung bleibt erhalten.

9. Umweltverträglichkeitsprüfung

Für den vorliegenden Bebauungsplan bedarf es weder einer Umweltverträglichkeitsprüfung noch einer überschlägigen Vorprüfung.

Bamberg, 10.12.2003
Stadtplanungsamt
i.A.