



- WA

Allgemeines Wohngebiet
- z. B. 0,4

Grundflächenzahl
- z. B. 0,8

Geschoßflächenzahl
- z. B. I+D
+D

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
als Vollgeschoss ausbaubares Dachgeschoss
- o

offene Bauweise
- 0,4 0,8

Baugrenze
- SD 45°± 3°

Satteldach, Dachneigung
- Dachaufbauten

Dachgaupen sind nur als Einzelgaupen von max. 1,30 m Breite zulässig.
Dacheinschnitte sind nicht erlaubt.
Dachtraufen sind durchgehend auszubilden.
- Kniestöcke bis 0,50 m sind zulässig
- Ga/St

Fläche für Garagen und Stellplätze
- gr/tr/lr

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anwohner und der Versorgungsträger
- Erhaltungsgebot für bestehende Bäume
- Erhaltungsgebot für bestehende Hecken
- Es wird festgesetzt, daß pro neu entstehendem Hausgarten mindestens ein
einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen ist.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Bestehende Gebäude

Bestehende Mauer

Bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

z.B. 7967

Flurstücksnummer

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung

Denkmalschutz

Aufgedundene 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 innerhalb des Geltungsbereiches die Festsetzungen des Baulinienplanes Nr. 403 A-405 A-406 A 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.

Bamberg, Stadt Bamberg, i.A.

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

Bamberg, Stadt Bamberg, i.A.

Gmkg: Bamberg
Gebiet: 406
Blatt: 85-21.15

STADT BAMBERG
STADTPLANUNGSAMT

406 B

Bebauungsplan

Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 7967 an der Ferdinand-Tietz-Straße

Teiländerung des Baulinienplanes Nr. 403 A - 405 A - 406 A

M 1:5000

Bamberg, 12.06.2002

Baureferat
Stadtplanungsamt

O. Strauss
Baureferent

Dr. D. Hohmuth
Baudirektor

Bearb.: M. Krause
Gez.: S. Knöppel

BEBAUUNGSPLANVERFAHREN NR. 406 B
Teiländerung des Baulinienplanes Nr. 403 A - 405 A - 406 A
im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 7967 an der Ferdinand-Tietz-Straße

Begründung

1. Anlass der Planung

Mit Schreiben vom 19.12.2001 beantragt der Grundstückseigentümer des in zweiter Reihe liegenden Grundstücks Fl.Nr. 7967 an der Ferdinand-Tietz-Straße die Ausweisung von vier Reihenhäusern.

2. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt westlich der Ferdinand-Tietz-Straße in zweiter Reihe und bezieht sich ausschließlich auf das Grundstück Fl.Nr. 7967.

Im Plangebiet bzw. auf dem Grundstück Fl.Nr. 7967 befinden sich zur Zeit folgende Nutzungen:

- im südlichen Teil des Grundstücks befindet sich das Wohnhaus Ferdinand-Tietz-Straße Hs.Nr. 33
- der nördliche, zu 100% versiegelte Teil des Grundstücks, eine ehemalige Kohlenhandlung, wird als Garagenhof genutzt.

3. Bisherige Ausweisung

Das Plangebiet mit einer Fläche von 2.221 m² liegt im Bereich des Baulinienplanes Nr. 403 A - 405 A - 406 A aus dem Jahre 1961. Dieser weist umliegend Wohnbebauung mit eingeschossiger Bebauung und Dachausbau aus. Im Plangebiet weist er die ehemalige Kohlenhandlung als gewerbliche Nutzung bis zu einem Geschoss für den nördlichen Teil des Grundstücks aus, der heute als Garagenhof genutzt wird. Im südlichen Bereich ist ein bereits verwirklichtes Wohnbaurecht festgesetzt.

4. Ziele der Planung

Die vorgesehene Nutzung als Wohnbaufläche entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen, da sie auch der umgebenden Bebauung und Nutzung entspricht. Eine erneute gewerbliche Nutzung wäre nicht möglich, da diese sich nicht in die umgebende Wohnbebauung eingliedern lässt.

5. Erläuterung der Planung sowie Art und Maß der baulichen Nutzung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich zwischen Ferdinand-Tietz-Straße, Petrinistraße und Kammstraße als Wohnbaufläche dar. Auch der rechtskräftige Bebauungsplan weist die umliegenden Grundstücke der Fl.Nr. 7967 und den südlichen Teilbereich des Plangebietes als Wohngebiet aus. Es wird daher in diesem Bebauungsplan Nr. 406 B die Nutzung für das Grundstück Fl.Nr. 7967 folgerichtig als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt.

Für das Wohnbaugebiet wird die max. Anzahl der Geschosse entsprechend der bestehenden Bebauung und der bisherigen Ausweisung mit I + D festgesetzt, das

bedeutet, dass hier eine eingeschossige Wohnbebauung mit ausgebautem Dachgeschoss, wie auch in der Umgebung vorhanden, entstehen wird.

Die Lage der Wohnbaurechte im Plangebiet wird durch Baugrenzen-Rahmen definiert. An der östlichen Grundstücksgrenze wird analog der bestehenden Garagenbebauung ein Baurecht für Nebenanlagen zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze/Garagen angeordnet.

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

6. Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks Fl.Nr. 7967 ist über die Ferdinand-Tietz-Straße gesichert. Zur Erschließung der beabsichtigten Reihenhausbauung und des bereits vorhandenen Wohngebäudes wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger festgesetzt.

7. Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Beim Plangebiet handelt es sich um einen bereits durch Bebauungspläne überplanten Bereich, so dass die Eingriffs- und Ausgleichsregelung nicht angewandt wird. Die im Bereich der ehemaligen Kohlenhandlung liegenden bisher zu 100% versiegelten Flächen werden teilweise in Hausgärten umgewandelt, so dass sich hier eine deutliche Verbesserung hinsichtlich des Naturhaushalts ergibt.

8. Private Freiflächen

Es wird festgesetzt, dass pro neu entstehendem Hausgarten mindestens ein einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen ist. Derzeit vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

9. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die in diesem Bebauungsplan Nr. 406 B ausgewiesenen Nutzungen sind aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Bamberg gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

10. Umweltverträglichkeitsprüfung

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

Bamberg, den 18.09.2002
Stadtplanungsamt
I.A.

(Dr. Hohmuth)