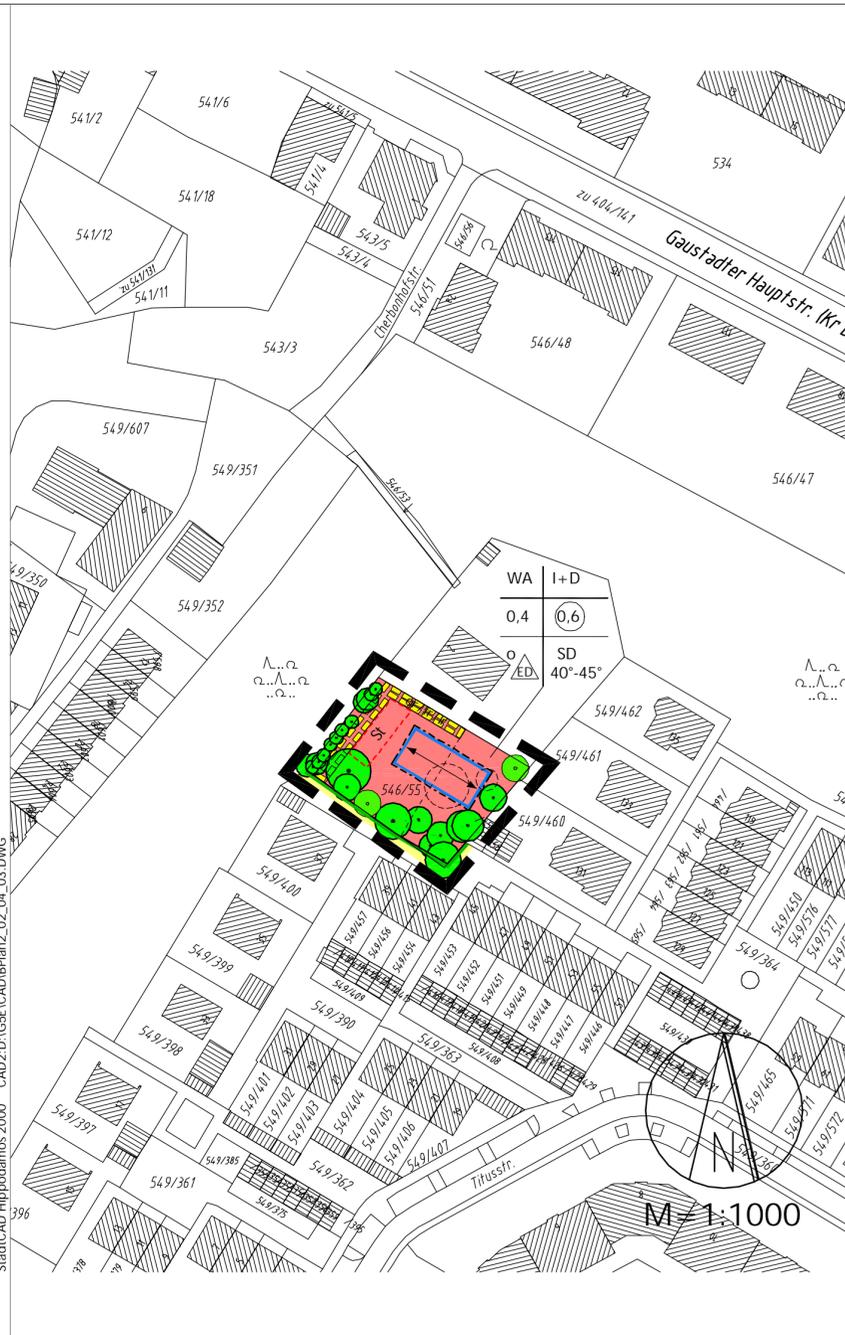


Stadtcad_Hippodamos 2000 CAD2:D:\GSE\CAD\BPlan2_02_04_03.DWG



A. Festsetzungen

- WA allgemeines Wohngebiet
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- +D als Vollgeschoß ausbaubares Dachgeschoß
- SD Satteldach
- Kniestöcke sind bis max. 50 cm zulässig; Dacheinschnitte sind unzulässig
- 40°-45° Dachneigung
- 0,4 Grundflächenzahl
- ⊙ 0,6 Geschößflächenzahl als Höchstmaß
- o offene Bauweise
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Doppelhäuser sind in Material, Dachneigung, Dacheindeckung (mit roter bzw. brauner Ziegeldeckung; Ton oder Beton) und Gestaltung aufeinander abzustimmen
- Baugrenze
- ↔ Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- St Fläche für Stellplätze
- gr / fr / lr Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume
- Pflanzgebot für Einzelbäume (standortheimisch)
- entfallende Bäume
- Einfriedung
- Vorgärten mit Zäunen von max. 1 m Höhe (einschl. Sockel)
- übrige Grundstücksgrenzen mit Hecken oder Holzzaun bis zu 2 m Höhe; Maschendraht ist nur mit Hinterpflanzung zulässig
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B. Hinweise

- ▨ bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- - - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- z.B. 546/55 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).
- 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. G 5 C/D vom 15.10.1986 innerhalb des Geltungsbereiches außer Kraft.

Der Stadtrat der Stadt Bamberg hat gemäß § 2 BauGB für das im Plan des Stadtplanungsamtes vomräumlich 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,



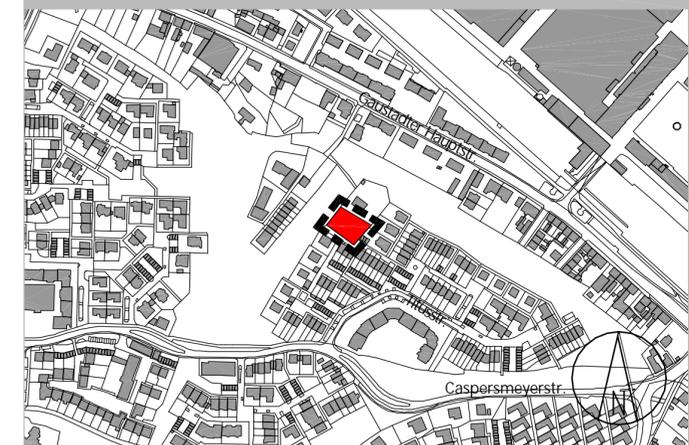
Gmkg: Gaustadt
Gebiet: G 5
Blatt: 85-22.22

G5E

Bebauungsplan

Grundstück Fl.Nr. 546/55, Cherbonhofstrasse 2

Vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB



Bamberg, 02.04.2003 Baureferat
Stadtplanungsamt

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

BEBAUUNGSPLANVERFAHREN NR. G 5 E
Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
des Bebauungsplanes Nr. G 5 C / D für den Bereich des Grundstückes
Cherbonhofstraße 2, Fl.Nr. 546/55

I. **B E G R Ü N D U N G**

Anlass der Planung

Der Eigentümer des Grundstückes Cherbonhof 2 (Fl.Nr. 546/55 mit Zufahrt von der Titusstraße) beantragt in seinem Schreiben vom 16.10.2002 die Änderung des Bebauungsplanes für den straßenseitigen Bereich seines Grundstückes zur Ausweisung eines zweiten Baurechts.

Ziel und Zweck der Planung

Von dem derzeit mit 2.655 m² doch recht großen Grundstück soll der vordere Bereich entlang der Straße (1.047 m²) abgeteilt werden, um darauf ein Doppelhaus errichten zu können. Somit entstehen zwei weitere Grundstücke, die zusammen mit dem bestehenden Wohnhaus über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger auf der derzeit bestehenden Zufahrt entlang der westlichen Grundstücksgrenze erschlossen werden.

Planungsrechtliche Situation

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. G 5 C / D vom 15.10.1986 weist für das gesamte Grundstück allgemeines Wohngebiet mit einem eingeschossigen Baurecht (mit möglichem Dachausbau) aus, das an der Titusstraße erschlossen ist.

Der südlich und östlich angrenzende Bereich ist ebenfalls allgemeines Wohngebiet - der westliche und nördliche Bereich ist öffentliche Grünfläche.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 5 C / D die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB von der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen und somit unmittelbar die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

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

Erläuterung der Planung - Art und Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der Größe des Grundstückes sowie der umgebenden bestehenden Bebauung kann der Ausweisung eines weiteren Baurechtes für ein Einzel- oder Doppelhaus in der vorgeschlagenen Form und der Teilung des relativ großen Grundstückes aus städtebaulicher Sicht zugestimmt werden. Die Änderung des Bebauungsplanes weist ein eingeschossiges Baurecht mit zum Vollgeschoss ausbaubarem Dachgeschoss aus, wobei der bestehende alte Baumbestand erhalten werden kann.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 festgesetzt.

Zum vorhandenen Wohnhaus verläuft derzeit von der Titusstraße aus eine Zufahrt, über die das neue Baurecht ebenfalls erschlossen werden soll (mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht). Entlang dieser Zufahrt können vier Stellplätze errichtet werden. Die bestehende alte Baumreihe entlang der westlichen Grundstücksgrenze bleibt somit bestehen.

Da die Titusstraße an der südöstlichen Grundstücksecke nur 3 m breit ist, wird im Bebauungsplan eine Verbreiterung der Straße auf 4 m durch die nördliche Verschiebung dieser Grundstücksecke um 1 m gesichert.

Eingriffs-Ausgleichsregelung

Beim Plangebiet handelt es sich um einen bereits durch einen Bebauungsplan überplanten Bereich, so dass die Eingriffs- und Ausgleichsregelung nicht angewandt wird. Die entfallenden 2 Bäume werden auf dem Grundstück ersetzt.

Umweltverträglichkeitsprüfung

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

Bamberg, 11.12.2002
Stadtplanungsamt