

Stadtcad 8\Autocad 2008.dwg: 1225 E\Planung\225 E\_Bplan2\_18\_04\_2012.dwg (S. Knöppel)



### A. Festsetzungen

- Baulinie
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### B. Nachrichtliche Übernahmen

- Hochspannungsleitung 110 kV einschließlich Schutzzone 3,0 m beiderseits der Leitungsachse

### C. Hinweise

- Bestehendes Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- z.B. 810/2 Flurnummern
- Brückenneuplanung als Hinweis
- Neuplanung der Treppenanlage als Hinweis
- Denkmalschutz Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel.: 0951/4095-0 und der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Bamberg- Stadtarchäologie (Stefan Pfaffenberger, Tel.: 0951/871693) 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)

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Senates für Stadtentwicklung, Verkehr und Klimaschutz vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. .... gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Bau- und Werksenates vom ..... den im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. .... in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bamberg, .....  
Stadt Bamberg

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

Bamberg, .....  
Stadt Bamberg

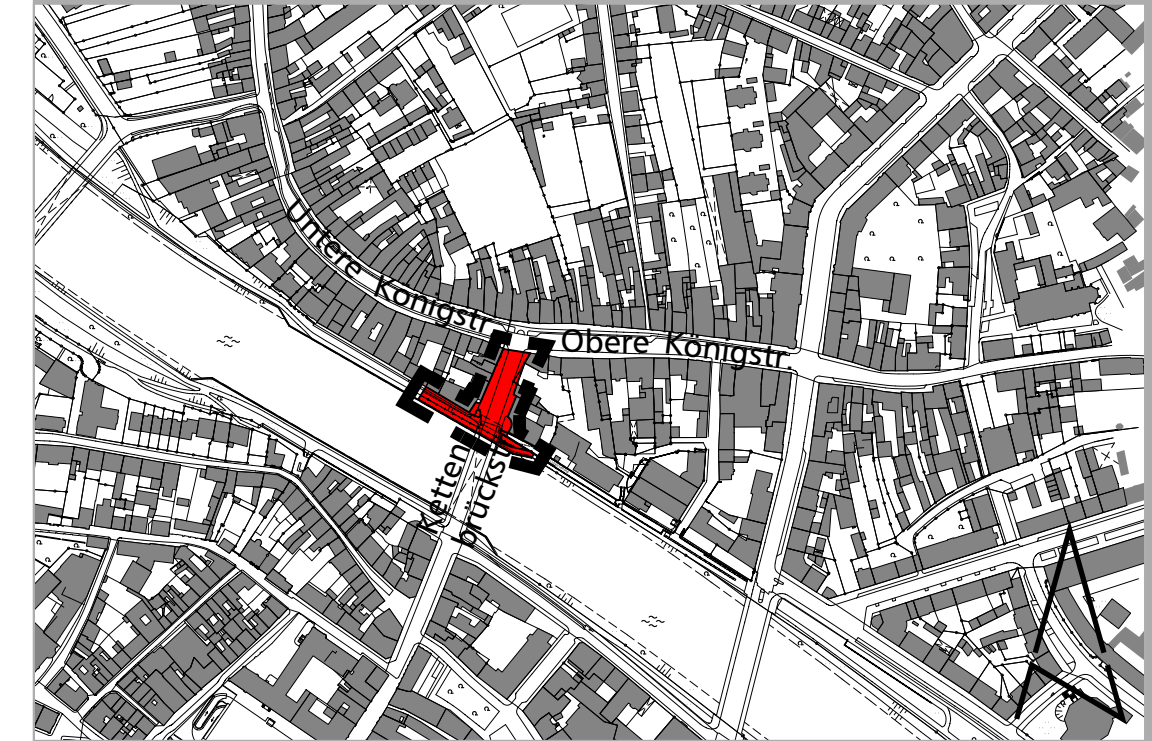
Gmkg: Bamberg  
Gebiet: 225  
Blatt: 84-21.01/06 u. 84-22.05/10



# 225 E Bebauungsplan

Kettenbrückstraße

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB



M 1:5000

Bamberg, 18.04.2012

Baufereferat  
Stadtplanungsamt

M. Ilk  
Baufereferent

H. Lang  
Baudirektor

Bearb.: M. Raedlein  
Gez.: S. Knöppel

# 225 E

## Bebauungsplanverfahren Vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB

TEILWEISE ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 225 A II und  
225 D

für den Bereich Kettenbrückstraße

## Begründung

## **1. Anlass der Planung**

Für die Neuerstellung der Kettenbrücke sind planungsrechtlich Verkehrsflächen notwendig, um notwendige Rückverankerungen und Fundamente für das Bauwerk zu erstellen. Auch die Verkehrsflächen für geplante Fußgängerbereiche bzw. Treppenabgänge sind hierbei festzusetzen. Der öffentliche Zugang zur südlichen Schaufensteranlage des Gebäude Kettenbrückstraße 1 wird in Form eines Podests erstellt.

Zusätzlich wird eine Anpassung der Bebauungspläne 225 A II und 225 D als sinnvolle Ergänzung des Einzugsbereiches der neuen Brückenanlage gesehen.

## **2. Planungsrechtliche Grundlage**

Der Bebauungsplan Nr. 225 A II (rechtskräftig seit 7.08.1958) sieht entlang der westlichen Hausfront eine Baulinie vor, nur im südlichen Bereich des Gebäudeversprunges sind Baugrenzen vorgesehen. Zwischen diesen Baugrenzen verläuft diagonal die Straßenbegrenzungslinie. Am Uferbereich liegt die Straßenbegrenzungslinie südlich der bestehenden Treppenanlage.

Der Bebauungsplan Nr. 225 D (rechtskräftig seit 29.09.1995) weist ein 3-geschossiges Baurecht aus, das in den Straßenraum der Kettenbrückstraße hineinragt. Die Baurechte sind zur Kettenbrückstraße mit Baulinien begrenzt. Im Uferbereich ist der Gehweg und die Grünfläche als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

## **3. Eigentumsverhältnisse**

Die Grundstücke mit den Fl.Nr. 4491, 810/2 und 810/3 sind im Eigentum der Stadt Bamberg. Für das Grundstück 810/1 (Bestehendes Baurecht Bebauungsplan 225 D) besteht ein Kaufvertrag vom 29. Dezember 2003 für die Stadt. Das Grundstück mit der Fl.Nr. 805 ist im privaten Besitz.

## **4. Denkmalschutz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Weltkulturerbe und im Stadtdenkmal Bamberg.

## **5. Planungsziel**

Durch die Neuerstellung der Kettenbrücke werden im Bereich des Brückenkopfes Fußgängerbereiche, Treppenabgänge, Verankerungen notwendig. Diese Flächen werden durchgehend als Straßenverkehrsfläche festgelegt.

Die beidseitigen Häuserfronten der Kettenbrückstraße werden neu als Baulinie festgelegt. Die diagonale Straßenbegrenzungslinie vor dem Gebäude Kettenbrückstr. 1 entfällt. Im Uferbereich wird die Straßenbegrenzungslinie bis an den südlichen Geltungsbereich verschoben.

Nördlich des Gebäudes Kettenbrückstr. 2 wird der planungsrechtliche Bestand des in den Straßenraum hereinragenden Baurechtes bereinigt und die Gebäudefront mit einer Baulinie parallel zur Straße festgelegt.

Das Maß und die Art der Bebauung sind durch die angrenzenden rechtskräftigen Bebauungspläne festgelegt.

## **6. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der die grundsätzlichen planerischen Ziele vorgibt.

## **7. Verfahren**

Da der vorliegende Bebauungsplan lediglich eine geringfügige Änderung des Baurechtsrahmens und keine Veränderungen sonstiger Festsetzungen vorsieht, wird davon ausgegangen, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Daher wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 kann so abgesehen werden.

## **8. Umweltverträglichkeitsprüfung**

Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es werden keine FFH- oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine wesentliche Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege vor.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine vereinfachte Änderung der Bebauungspläne 225 A II und 225 D handelt, bedarf es für das vorliegende Bebauungsplan-Verfahren daher weder einer Umweltverträglichkeitsprüfung noch einer überschlägigen Vorprüfung.

Bamberg, den 18.04.2012  
Stadtplanungsamt

(Harald Lang)

(Mirko Raedlein)