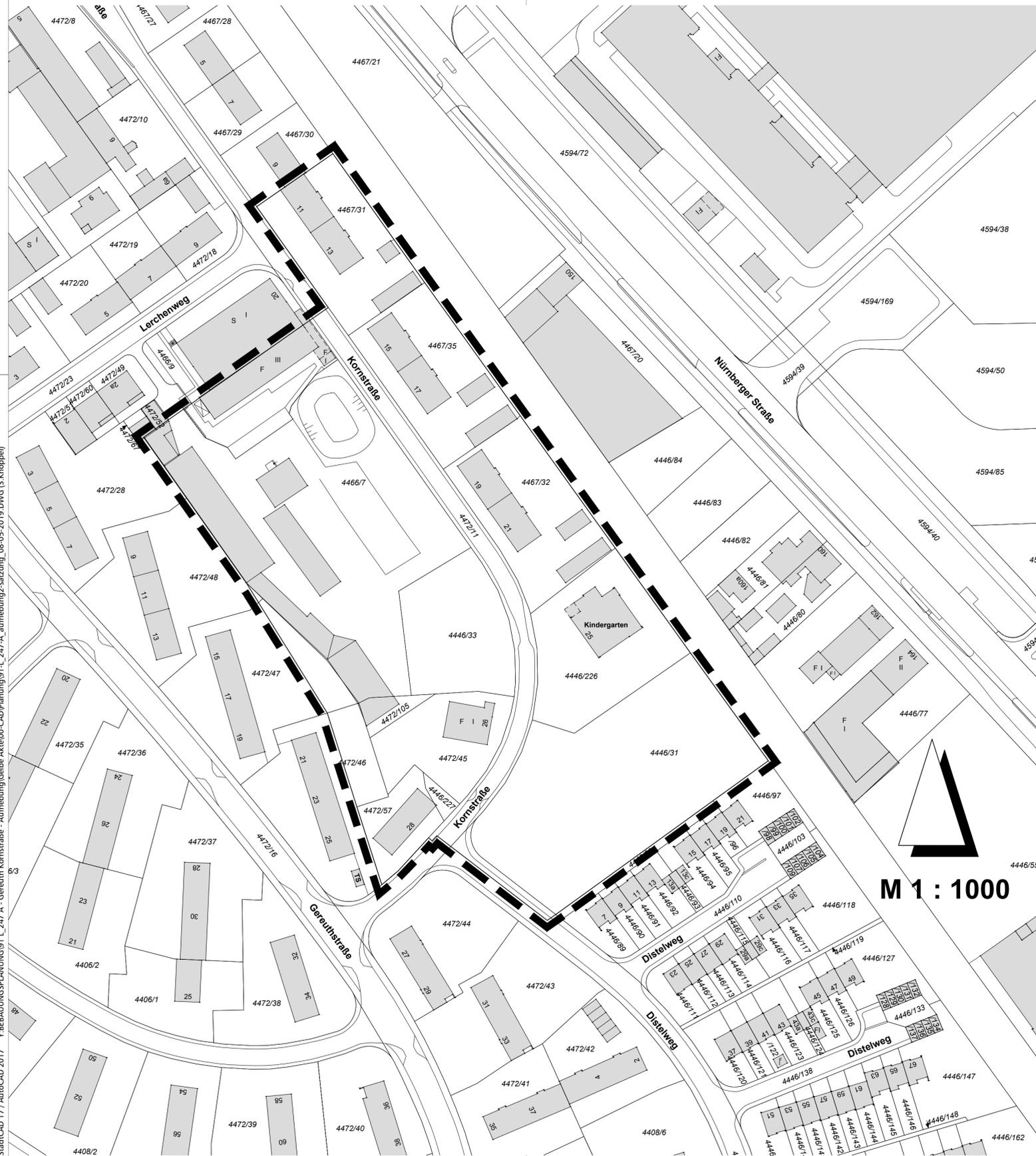


StadCAD 17 / AutoCAD 2017 Y:\BEBAUUNGSPLANUNG\91 L 247 A - Gereuth Kornstraße - Aufhebung(Gebäude)Akte00-CAD\Planung\91_L_247-A_aufhebung2-satzung_08-05-2019.DWG (S.Knöppel)



M 1 : 1000

Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Aufhebungssatzung wird der Bebauungsplan "Änderung des Bebauungsplanes 91 L u. 247 A" (rechtskräftig seit 17.12.1965) aufgehoben.



Geltungsbereich der Aufhebungssatzung

Der Bau- und Werksenat der Stadt Bamberg hat in der Sitzung vom 06.02.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung der Aufhebung des Bebauungsplanes "Änderung des Bebauungsplanes 91 L u. 247 A" beschlossen. Der Einleitungsbeschluss der Aufhebung wurde am 01.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf der Aufhebung in der Fassung vom 06.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 beteiligt.

Der Entwurf der Aufhebung in der Fassung vom 06.02.2019 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Bau- und Werksenates vom 08.05.2019 die Aufhebung des Bebauungsplanes "Änderung des Bebauungsplanes 91 L und 247 A" in der Fassung vom 08.05.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Aufhebungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 08.05.2019 wird hiermit ausgefertigt.

Bamberg,

Andreas Starke
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu der Aufhebung des Bebauungsplanes "Änderung des Bebauungsplanes 91 L u. 247 A" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufhebung ist damit in Kraft getreten.

Die Aufhebungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Bamberg,

Stadtplanungsamt

Gmkg: Bamberg
Gebiet: 247



Aufhebung

des Bebauungsplanes "Änderung des Bebauungsplanes 91 L u. 247 A"

Satzung



M 1:5000

Bamberg, 08.05.2019

Bauferrat
Stadtplanungsamt

Thomas Beese
Baureferent

Achim Welzel
Amtsleiter

Bearb.:
Gez.:

Jana Wicht
Sonja Knöppel

91 L u. 247 A

Aufhebung des Bebauungsplanes

im Bereich der Kornstraße zwischen Lerchenweg und Distelweg

Begründung

zum Plan vom 08.05.2019

1. Anlass der Aufhebung

Der Bebauungsplan im Bereich der Kornstraße zwischen Lerchenweg und Distelweg ist hinsichtlich der Ausweisung gewerblich nutzbarer Flächen als überholt anzusehen und stimmt mit den heutigen planerischen Zielen nicht mehr überein. Um hier eine Klarstellung und Bereinigung der planungsrechtlichen Grundlagen zu erreichen, ist es notwendig, den Bebauungsplan formal aufzuheben. Unabhängig von einer Aufhebung des Bebauungsplanes, genießen die bereits auf dessen Grundlage umgesetzten und genehmigten Nutzungen (Wohnhäuser, Kindergarten, etc.) weiterhin Bestandsschutz.

2. Planbereich der Aufhebung

Der aufzuhebende Bebauungsplan liegt im Südwesten der Stadt Bamberg im Stadtteil Gereuth im Bereich der Kornstraße zwischen Lerchenweg und Distelweg und beinhaltet die Flurstücke 4466/7, 4466/33, 4467/35, 4467/31, 4467/32, 4472/105, 4472/46, 4472/45, 4472/57, 4446/227, 4446/226, 4446/31 sowie 4472/11 (teilweise).

3. Aufzuhebender Bebauungsplan „Änderung des Bebauungsplanes 91L u. 247A“

3.1 Planinhalt

Der seit 17.12.1965 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Änderung des Bebauungsplanes 91L u. 247A“ im Bereich der Kornstraße zwischen Lerchenweg und Distelweg verfolgte das planerische Ziel, für die Gereuth einen Kindergarten mit Spielplatz auszuweisen und für die damals ansässige Baufirma eine Erweiterung des Betriebsgeländes in Richtung Südwesten zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan setzt im Osten entlang der Kornstraße Wohnen, im Süden einen Kindergarten und Kinderspielplatz und im Westen gewerblich nutzbare Flächen sowie angrenzend im Süden zwei Wohnbaurechte fest.

3.2 Derzeitige Situation

Hinsichtlich der Straßenführung der Kornstraße und der entlang der Kornstraße ausgewiesenen Wohnbaurechte sowie des Kindergartens und des Kinderspielplatzes ist der Bebauungsplan umgesetzt. Die ehemals ansässige Bauunternehmung wurde zwischenzeitlich ausgelagert, sodass keine gewerbliche Nutzung mehr vorhanden ist. Im nördlichen Randbereich der gewerblich nutzbaren Flächen wurde zwischenzeitlich die BaskIDhall errichtet.

4. Planerische Ziele

Im Rahmen der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Gereuth / Hochgericht“ durch Beschluss des Stadtrates vom 29.09.2010, bekanntgemacht am 22.10.2010, haben sich die planerischen Ziele für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Änderung des Bebauungsplanes 91L u. 247A“ in Teilbereichen geändert. Als Sanierungsziel für die im Bebauungsplan als „60% gewerblich nutzbar bis zu 1G“ festgesetzte Fläche des ehemaligen Bauhofes wird als Kernmaßnahme K1 eine Auslagerung der Baufirma und eine zukünftige Verwendung dieser Fläche für Wohnnutzung (Studenten-, Seniorenwohnungen) formuliert. In Umsetzung dieses Ziels wurde das Gelände in der Zwischenzeit durch das städt. Wohnungsbauunternehmen Stadtbau GmbH - mit dem Ziel dort Wohnbebauung zu errichten - erworben.

5. Zukünftige planungsrechtliche Situation

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes „Änderung des Bebauungsplanes 91L u. 247A“ gelten im Planbereich die Regularien des § 34 BauGB, nach dem Vorhaben auf der Grundlage des Einfügungsgebotes zulässig sind. Nach dem Einfügungsgebot sind Vorhaben dann zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und ihre Erschließung gesichert ist.

6. Art des Verfahrens

Da es sich um die Aufhebung eines Bebauungsplanes handelt, der aus planungsrechtlicher Sicht als überholt anzusehen ist, weil er die heutigen planerischen Ziele nicht mehr abbildet, kann auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) verzichtet werden.

Es wird die zwingend vorgeschriebene öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt.

Stadtplanungsamt Bamberg
08.05.2019