



STADT
HAMMELBURG
 BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
 „AM HEROLDSBERG 1. ABSCHNITT“
 M 1:1 000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 14.2.1971 bis 11.3.1971 im Kab. der Stadt öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Hammelburg, den 14.6.1971.

 1. Bürgermeister

Die Stadt Hammelburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 14.5.1971 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Hammelburg, den 14.6.1971.

 1. Bürgermeister

Die Regierung/Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Entschliebung (Verfügung) vom Nr. gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 - GVB1 S. 194) genehmigt.

MIT / Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RE vom 15.7.1971 Nr. IV/3-916 / 10/71 Würzburg, den 15.7.1971 Regierung von Unterfranken

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 26.3.71 bis 21.3.71 in Hammelburg gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 13.8.71 ortsüblich durch Hammelburg bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Hammelburg, den 3.9.71.

 2. Bürgermeister

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:

Dieser Bebauungsplan enthält gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 und der DIN 18003 folgende Hinweise und Festsetzungen:

- HINWEISE**
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE 1595 FLURNUMMER
 - ▨ BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE (R) RADIUS z.B. 8 m
- FESTSETZUNGEN**
 - ▨ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- 2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Bebauungsplanverordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzbl. I S. 429 - BauNVO)
 - WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)
- 2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)
 - GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
 - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND z.B.

2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG u. § 22 u. 23 BauNVO)

- 0 OFFENE BAUWEISE
- 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE
- 2.4 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
 - FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR
 - FUSSWEG
 - FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR
 - STRASSENBEGRENZUNGS LINIE

2.5 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- GRÜNFLÄCHEN

2.6 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

- WASSERBEHÄLTER

2.7 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- GARAGE
- ABGRENZUNG

3. WEITERE FESTSETZUNGEN:

- Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.
- Wohngebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 22° betragen soll (Toleranz ± 3°).
- Gemeinschaftsgaragen sind einheitlich zu gestalten und dürfen an gemeinsamen Grenzen in Breite, Höhe und Dachform nicht voneinander abweichen. Werden die vorgenannten Gebäude nicht gleichzeitig und in einem Zuge errichtet, so ist das zuerst fertiggestellte für die nachfolgenden maßgebend.
- Für die bestehenden und geplanten Wohngebäude am Heroldsberg-Weg sind die Grundstücksbreiten im allgemeinen nicht ausreichend. Es wird deshalb gemäß Art. 7 BayBO ein geringer Abstand zugelassen und festgesetzt. Die Abstandsmaße sind im Plan in eckigen Klammern eingetragen und dürfen in keinem Falle weiter unterschritten werden.
- Dachgaupen sind unzulässig.
- Sofern im Bebauungsplan bereits von der Möglichkeit des Art. 7 Abs. 3 BayBO Gebrauch gemacht wurde, dürfen an den entsprechenden Wänden notwendige Fenster für nur einen Aufenthaltsraum in jedem Vollgeschoß vorgesehen werden.
- Die höchstzulässige Traufhöhe über dem hinteren Hangenschnitt des Geländes bzw. über der Gehsteighinterkante darf bei eingeschossigen Gebäuden 4 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 6 m nicht überschreiten.
- Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,10 m über der Gehsteig-Hinterkante nicht überschreiten. In der Regel sind Natursteinsockel bis zu 30 cm Höhe mit dahinterstehenden lebenden Hecken vorzusehen. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
- Vor Garagen mit mehr als einem Tor und einem Abstand bis zu 10 m von der Gehsteighinterkante dürfen die davorliegenden Stellflächen nicht durch Zäune, Mauern oder dergleichen abgeteilt werden. Sie müssen durchgehend befahrbar sein.
- Die Mindestgröße der Grundstücke darf bei offener Bauweise 300 qm nicht unterschreiten.
- Bei Aufstockung eines Gebäudes auf 2 Vollgeschosse ist das Dach so anzuordnen, daß die Firstrichtung senkrecht zur Straße "Am Heroldsberg" verläuft. Ausgenommen hiervon sind die Gebäude auf Flur Nr. 1612 1/2 und 1599 1/5. Ausgenommen sind auch die unter 3.3 genannten Gartenhofhäuser, die Flachdächer erhalten sollen.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER STADT HAMMELBURG AM 1. SEPT. 1970 GEÄNDERT AM 7. JANUAR 1971

VOM
BÜRO FÜR ORTSPLANUNG UND HOCHBAU
 DIPL.-ING. GUNNAR HAFNER ARCHITEKT
 872 SCHWEINFURT · ROSSMARKT 8 · TELEFON 21533

Hafner