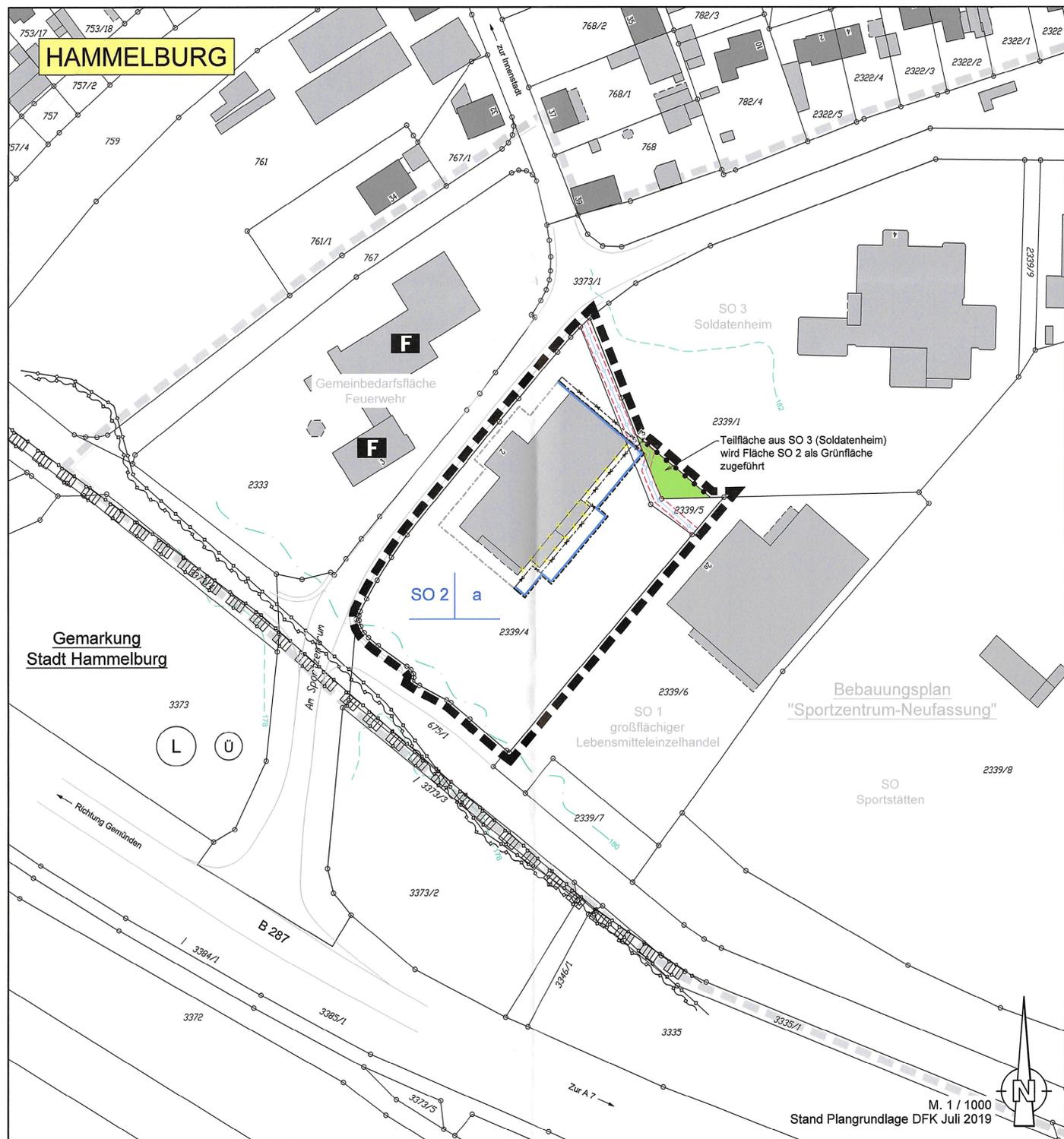


# PLANTEIL



# PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

## A. Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRs 2132-1-B, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

## B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 **SO 2** SO 2 - Fläche für sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO); Sonderbaufläche für „großflächigen Lebensmitteleinzelhandel“ gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. Die Gesamtverkaufsfläche beträgt max. 1.200 m<sup>2</sup>.

### 2. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 2.1 **a** abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO  
- Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei die Gebäudlänge 50 m überschreiten kann.
- 2.2 **---** Baugrenze

### 3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 3.1 **■** Private Grünfläche  
- Fläche innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches: ca. 170 m<sup>2</sup>

### 4. Sonstige Festsetzungen

- 4.1 **□** Grenze des räumlichen Änderungsgeltungsbereiches des Bebauungsplanes  
- Fläche Änderungsgeltungsbereich: ca. 8.070 m<sup>2</sup>
- 4.1 **—•—•—•—** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 4.2 **---** mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche, Breite 2,50 m (best. / gepl. unterirdische Versorgungsleitung)  
Der freie Zugang muss jederzeit sichergestellt sein.
- 4.3 Kundenstellplätze, Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern, Oberflächenbefestigungen, untergeordnete Bauteile und sonstige Nebenanlagen
- 4.3.1 Außerhalb der Baugrenzen sind Kundenstellplätze und ihre Zu- und Umfahrten, sowie Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern, Oberflächen- und Böschungsbefestigungen, sonstige untergeordnete Bauteile (z.B. Lüftungseinrichtungen) sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO zulässig.

## C. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

1. **■** Gebäudebestand
2. **□** Teilabbruch Gebäude
3. **—** derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummer (nachrichtliche Übernahme aus der DFK)
4. **—** bestehende Nutzungen (Straßen, Wege etc.)
5. **3** Maßzahlen
6. **---** bestehende Baugrenze des Bebauungsplanes "Sportzentrum - Neufassung", in der Fassung vom 16.02.2012 (weiterhin gültig)

# PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

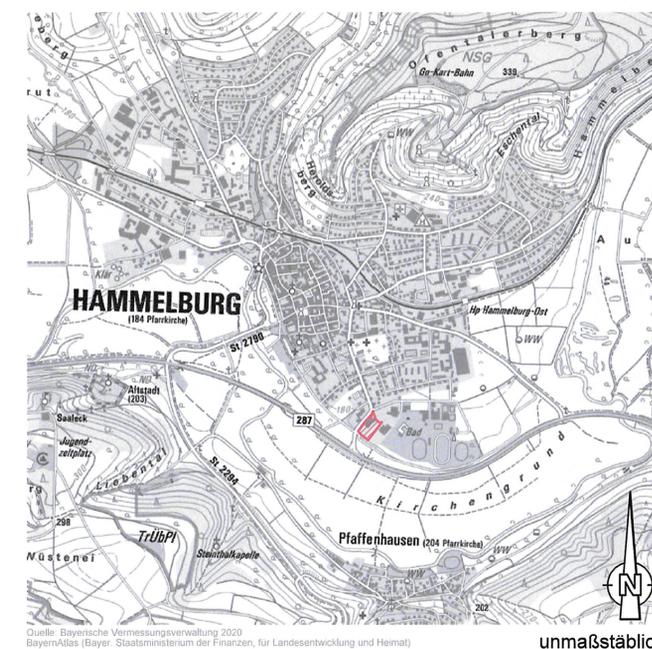
7. **---** aufzuhebende Baugrenze des Bebauungsplanes "Sportzentrum - Neufassung", in der Fassung vom 16.02.2012
8. **□** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Sportzentrum - Neufassung", in der Fassung vom 16.02.2012
9. **---** Höhengichtlinien in m ü. NN
10. **---** best. / gepl. unterirdische Versorgungsleitungen
- 10.1 **---** best. Versorgungsleitung entfällt
11. **F** Feuerwehr
12. **L** Grenze Landschaftsschutzgebiet "Bayer. Rhön"
13. **U** amtlich festgesetzte Überschwemmungsgrenze "Fränkische Saale"

## D. Anmerkung

Die Planzeichen und Textlichen Festsetzungen sowie Weiteren Hinweise und grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Sportzentrum - Neufassung", in der Fassung vom 16.02.2012, die nicht Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind, gelten weiter.

Für die Bebauung der Grundstücke innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches sind die Festsetzungen dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sportzentrum - Neufassung" maßgebend. Die bereits vor Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehende, genehmigte und von den Festsetzungen der 2. Änderung abweichende Bebauung genießt Bestandsschutz.

# ÜBERSICHTSKARTE



# PLANTITEL

## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SPORTZENTRUM-NEUFASSUNG" HAMMELBURG

STADT HAMMELBURG, STADTTEIL HAMMELBURG  
LANDKREIS BAD KISSINGEN  
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadt Hammelburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 22.07.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sportzentrum-Neufassung" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.02.2020 hat in der Zeit vom 11.05.2020 bis 16.06.2020 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.02.2020 hat in der Zeit vom 30.04.2020 bis 16.06.2020 stattgefunden.
- 3.1 Im Rahmen der Ausarbeitung der Bauleitpläne wurde unter Abstimmung mit den Fachbehörden beschlossen, dass das Änderungsverfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) weitergeführt werden kann.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.08.2020 bis 11.09.2020 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.07.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.08.2020 bis 11.09.2020 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Hammelburg hat mit Beschluss des Bau-, Forst- und Umweltausschusses vom 28.09.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplans "Sportzentrum-Neufassung" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.09.2020 als Satzung beschlossen.  
Hammelburg, den 30. Sep. 2020  
*Armin Wermuth* (1. Bürgermeister) (Siegel)
7. Ausgefertigt  
Hammelburg, den 12. Okt. 2020  
*Armin Wermuth* (1. Bürgermeister) (Siegel)
8. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sportzentrum-Neufassung" wurde am 16. Okt. 2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Hammelburg, den 16. Okt. 2020  
*Armin Wermuth* (1. Bürgermeister) (Siegel)

# HAMMELBURG

**Ausfertigung**

PLANVERFASSER:  
*U. Ch.*

**Bautechnik - Kirchner**  
Planungsbüro für Bauwesen  
Rothmannstraße 4 • 97714 Oberkornbach  
Tel. 09372-9433-0  
mailto:bautechnik@kirchner.de  
www.bautechnik-kirchner.de

Aufgestellt: 27.02.2020 Ergänzt: 20.07.2020 Angepasst: 28.09.2020 M. 1 / 1000