

Zeichenerklärung:

Dieser Bebauungsplan enthält gemäß Paragraph 9 BauGB i. V. mit der Planzeichnerverordnung vom Januar 1991, 2. Auflage, folgende Festsetzungen und Hinweise und zwar in Zeichnung und Schrift.

1 a. Für die Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Paragraph 9 Abs. 7 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (Paragraph 4 BauNVO)
- ☐ Spielplatz (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Einpflanzung mit ungiftigen Bäumen und Sträuchern.
- Ⓜ Erdgeschoss mit ausbaubarem Dach, Dachneigung 38° - 45°. OK Kellerdecke max. 80 cm über Strassenoberkante. Firstrichtung bindend. Für die Häuser nordöstlich der Strasse A gilt zusätzlich, daß Dachliegefenster und Gaupen der nördlichen Dachflächen ein bewertetes Bauschalldämmmaß von 32 dB (Schallschutzklasse 2) haben müssen.
- II Zahl der Vollgeschosse maximal, Dachneigung 38° - 45°. Dachgeschosse, die nach Art. 2 Abs. 4 Satz 1 BayBO Vollgeschosse sind, werden nicht auf die zulässige Anzahl der Vollgeschosse angerechnet. OK Kellerdecke max. 80 cm über OK Strasse. Firstrichtung bindend.
- ☐ Geplante Wohngebäude mit bindender Firstrichtung
- ☐ Stellplatz oder Garage, Standort bindend, ebenso bindend die Firstrichtung
- ☐ Ausbau Grenzstrasse, Fahrbahnbreite 5,50 m und beidseitig Gehsteig je 1,50 m breit
- GRZ, GFZ GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
- Baugrenze
- Wendeplatte ϕ 18,5 m, in der Mitte eine Linde gepflanzt
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ☐ Verkehrsberuhigter Ausbau, Fläche für Fahrzeuge und Fussgänger nicht getrennt, max. für Autos 4 - 7 km/h. Breite der Verkehrsfläche insgesamt 4,5 m.
- ☐ Fahrbahnbegleitendes privates Grün, 2,50 m breit, als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Die Flächen dienen einerseits der Versickerung anfallender Niederschlagswässer und andererseits der Verbesserung des Strassenbildes und des Wohnklimas. Pflanzgebot für standortgerechte Alleebäume, ϕ mind. 4 cm, Standort bindend. Pflanzgebot, je Grundstück 2 hochwachsende Landschafts- oder Obstbäume, unterpflanzt mit standortgerechten Hecken, vom jeweiligen Eigentümer zu pflanzen und zu unterhalten.
- ☐ Lärmschutzwand, 3,00 m hoch über Baugrundstücke, mit vorhandener südlich vorgeplanzter Fichtenhecke, Fichten max. 3,00 m hoch. Im Interesse des Landschaftsbildes ist der Lärmschutzwand mit standortgerechten Laubgehölzen zu bestocken (z.B. Hasel, Liguster, Weißdorn u. ä.).

1 b. Für die Hinweise:

- Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
 - 303 Flurnummern
 - A - Straße Vorläufige Benennung der Strasse
 - 3 Höhenlinien
 - 20 kV- Kabel ÜWU, bereits 1 m Schutzbereich. Stark wurzelnde Bäume sind in ausreichendem Sicherheitsabstand zu pflanzen. Das ÜWU ist vor Beginn der Massnahme zwecks Transsenneinweisung zu informieren.
 - x---x---x--- vorh. 20 kV-Kabel des ÜWU, wird stillgelegt
 - x---x---x--- Kabeltrasse der Telekom
 - x---x---x--- vorh. Kabeltrasse Telekom, wird stillgelegt
- Durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Feldflur, zu der auch der Einsatz von Düngungsmaßnahmen (Wirtschaftsdünger wie Stallmist, Jauche Gülle), Pflanzenschutzmittel und die Bodenbearbeitung mit landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten zu rechnen ist, kann eine zeitweilige Immissionsbelastung nicht ausgeschlossen werden.

2. Weitere Festsetzungen:

- 2.1 Die Mindestgrösse der Bauplätze beträgt 400 qm
- 2.2 Die offene Bauweise ist festgelegt
- 2.3 Bei der Beheizung der Gebäude ist auf umweltfreundliche Brennstoffe zu achten, wobei die Solarheizung bevorzugt werden soll. Als Brennstoffe der Hauptheizung sind nicht zugelassen: Koks, Kohle. Ausgenommen sind Zusatzheizungen als Kachelöfen, offene Kamine, Einzelöfen (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB).
- 2.4 Die Werte der derzeit gültigen Wärmeschutzverordnung gelten als Mindestanforderung. Es werden jedoch die Werte der in Aufstellung befindlichen neuen Wärmeschutzverordnung empfohlen.
- 2.5 Der Einbau und die Verwendung von Regenwasserzisternen wird empfohlen. Anschlüsse der Notüberläufe an das Kanalnetz sind zulässig.
- 2.6 Die Dachformen der Wohngebäude können als Walm- Krüppelwalm- bzw. Satteldächer ausgeführt werden. Die Dachneigungen betragen 38° - 45°. Ab 38° sind Einzelgaupen zulässig. Die Dachfarbe ist naturrot oder rotbraun, Grasdächer sind ebenfalls zulässig.
- 2.7 Kniestöcke sind bis 50 cm zulässig, das ist das Maß von OK Geschossdecke bis Unterkante Sparren an der Aussenwand gemessen, bei Kniestockhöhen über 25 cm beträgt der Sparrenüberstand an der Traufe mind. 70 cm.
- 2.8 Die äusseren Wandflächen und Bauteile müssen einen gedeckten Farbton erhalten, grellfarbige Bauteile und Farben sind nicht zulässig.
- 2.9 Die Garagen sind in Massivbauweise zu errichten. Dachform ist in Anlehnung an die Dachform des Wohnhauses das Sattel- oder Walmdach. Die Dachneigung ist dabei der des Wohnhauses anzupassen. Grasdächer sind mit einer Dachneigung von mind. 3° zulässig.
- 2.10 Nebengebäude (Holzlegen und Gartengeräteschuppen sowie Ställe zur Kleintierhaltung) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zusätzlich zulässig. Maximale Grundfläche 9 qm. Maximale Traufhöhe 2,25 m, gemessen OK Sparren an der Aussenwand. Dachform Sattel- oder Pultdach, DN bis 20°. Dacheindeckung als Ziegeldach oder Dachpappe. Grenzabstand in Holzbauweise 5 m, bei Massivbauweise 3 m. Grasdächer sind ebenfalls zulässig.

- 2.11 Wesentliche Änderungen des Geländes wie Abgrabungen, Auffüllungen und dergleichen, sowie Terrassenmauern über 1,40 m über profiliertem Gelände sind unzulässig. Für die Gestaltung des Bauvorhabens erforderliche Geländeänderungen und notwendige Böschungsmauern sind Bestandteil der Baumaßnahme und deshalb in den Bauvorlagen durch gemessene Höhen darzustellen. Böschungen dürfen ausgeführt werden, wenn der Höhenausgleich auf dem selben Grundstück möglich ist. Das anfallende Erdreich ist möglichst auf dem eigenen Grundstück einzubauen.
- 2.12 Einfriedungen an Straßen dürfen eine Höhe von 1,10 m über Gehsteighinterkante nicht überschreiten. Lebende Hecken, Holzzäune u. ä. sind sockellos vorgeschrieben. Gartenfurchen dürfen nicht in den Straßen- bzw. Gehsteigraum aufschlagen.
- 2.13 Pro 200 qm Gartenfläche ist mind. ein Laubbaum bzw. Obsthochstamm zu pflanzen. Empfohlene Arten: Hainbuche, Traubeneiche, Stieleiche, Linde, Rotbuche, Esche, Feldahorn, Eberesche, Wildkirsche.
- 2.14 Mit Ausnahme der Erschließungsstrassen sind alle sonstigen Verkehrsflächen, Parkplätze, Stellplätze und Fußwege mit versickerungsfähigen Belägen wie Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies- oder Schotterdecken, humus- oder rasenverfügtes Pflaster herzustellen.
- 2.15 Das Ableiten von Grundwasser und Quellwasser, hierzu gehört auch Drainagewasser, in die Kanalisation ist nicht zulässig. Falls die Kellersohle unter dem Grundwasserstand liegt, wird empfohlen, die Kellersohle als wasserdichte Wannen auszubilden. Soweit die Untergrundverhältnisse zulassen, ist unverschmutztes Oberflächenwasser z. B. Dachflächenwasser zu versickern. Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Bei Ableitungen von Wasser, das durch ölhaltige Stoffe verunreinigt ist z. B. von Waschküchen, ist ein Leichtflüssigkeitsabscheider vor Einleitung in die Kanalisation einzubauen. Im übrigen gilt die städtische EWS (Entwässerungssatzung) in der jeweiligen Fassung.

Bebauungsplan mit Begründung gefertigt.
Hammelnburg, den 27.01.1993
geändert: 06.12.1993
20.06.1994
19.10.1994

Weibel
Techn. OAR

STADT HAMMELBURG
Bebauungsplan " Lerchengesang "
Stadtteil Westheim M. 1:1000

Der Stadtrat hat am 18.02.1991 beschlossen, für den Bereich "Lerchengesang" einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß Paragraph 30 BauGB aufzustellen. Die Aufstellung wurde am 25.01.1992 ortsüblich bekanntgemacht (Paragraph 2 Abs. 1 BauGB).
Hammelnburg, 23.05.1995

Z e *[Signature]*
erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan i.d.F. vom 19.10.1994 wurde mit Begründung in der Zeit vom 31.10.1994 bis 02.12.1994 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht (Paragraph 3 Abs. 2 BauGB).
Hammelnburg, 23.05.1995

Z e *[Signature]*
erster Bürgermeister

Während der Auslegung wurden von Privatpersonen / Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen vorgebracht, die am 03.05.1994 durch Beschluß des Stadtrates behandelt wurden (Paragraph 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).
Hammelnburg, 23.05.1995

Z e *[Signature]*
erster Bürgermeister

Der Stadtrat hat am 16.01.1995 den Bebauungsplan mit Begründung gem. Paragraph 10 BauGB als *[unintelligible]* beschlossen.
Hammelnburg, 23.05.1995

Z e *[Signature]*

Der am 16.01.1995 vom Stadtrat gem. § 10 als Sitzung beschlossene Bebauungsplan für das Gebiet "Lerchengesang" in Hammelnburg, Stadtteil Westheim wurde mit Bescheid des Landratsamtes Bad Kissingen vom 16.08.1995 Nr. 50-610 gem. § 1 Abs. 2 BauGB-MonMnMnG genehmigt.
Landratsamt
T.A.
Eberth
Reg.-Direktor

Der Bebauungsplan wird hiermit
Hammelnburg, 20. Sep. 1995

Z e *[Signature]*
erster Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 30.09.1995 ortsüblich bekanntgemacht (Paragraph 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan tritt hiermit in Kraft (Paragraph 12 Satz 4 BauGB).
Hammelnburg, 04. Okt. 1995

Z e *[Signature]*
erster Bürgermeister

1. Änderung

Der Stadtrat der Stadt Hammelburg hat in seiner Sitzung vom 07.11.1994 die Änderung des Bebauungsplanes „Lerchengesang“, im Stadtteil Westheim beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.06.1995 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Hammelburg, 23.03.1999

Stross
Zweiter Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 28.12.1998 bis 29.01.1999 im Rathaus der Stadt Hammelburg öffentlich ausgelegt.

Hammelburg, 23.03.1999

Stross
Zweiter Bürgermeister

Die Stadt Hammelburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 15.03.1999 den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hammelburg, 23.03.1999

Stross
Zweiter Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Lerchengesang, 1. Änderung“, wird hiermit ausgefertigt.

Hammelburg, 23.03.1999.

Stross
Zweiter Bürgermeister

Der am 15.03.1999 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Lerchengesang, 1. Änderung“ ist am 10.07.1999 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 15 ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Hammelburg, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Hammelburg, 19.07.1999

Stross
Zweiter Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Hammelburg hat in seiner Sitzung vom ... beschlossen, den Bebauungsplan " Lerchengesang " im Stadtteil Westheim um mehrere Grundstücke zu erweitern. Die Erweiterung umfasst den Bereich südwestlich der Grenzstrasse. Davon betroffen sind die Grundstücke Flurnummern 305 und 306 sowie eine Teilfläche aus Flurnummer 272, jeweils Gemarkung Westheim.

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes " Lerchengesang " i. d. F. vom 19. 10. 1994, genehmigt vom Landratsamt Bad Kissingen mit Bescheid vom 16. 08. 1995 Nr. 50 - 610, gelten weiterhin, sofern durch diese Bebauungsplanänderung keine entgegenstehenden Festsetzungen getroffen wurden.

1. a. Für die Festsetzungen :

----- Grenze des Änderungs- bzw. Erweiterungsbereiches (Paragraph 9 Abs. 7 BauGB)
 (U + E) Untergeschoss + Erdgeschoss, Dachgeschossausbau zulässig, auch als Vollgeschoss im Sinne BayBO. Die max. Wandhöhe beträgt 5.50 m, die max. Firsthöhe beträgt 8.50 m, DKR Kellerdecke max. 80 cm über OK Gehsteighinterkante. Die Gehsteighinterkante ist auch Bezugshöhe für die festgesetzte Wand - und Firsthöhe.
 Die zulässige Dachneigung beträgt 22° - 45°. Dachgeschosse, die nach Art. 2 Abs. 4 Satz 1 BayBO Vollgeschosse sind, werden nicht auf die zulässige Anzahl der Vollgeschosse angerechnet. Die max. Gebäudebreite wird mit 12 m festgesetzt.

0 Die offene Bauweise ist festgesetzt.

2. Weitere Festsetzungen :

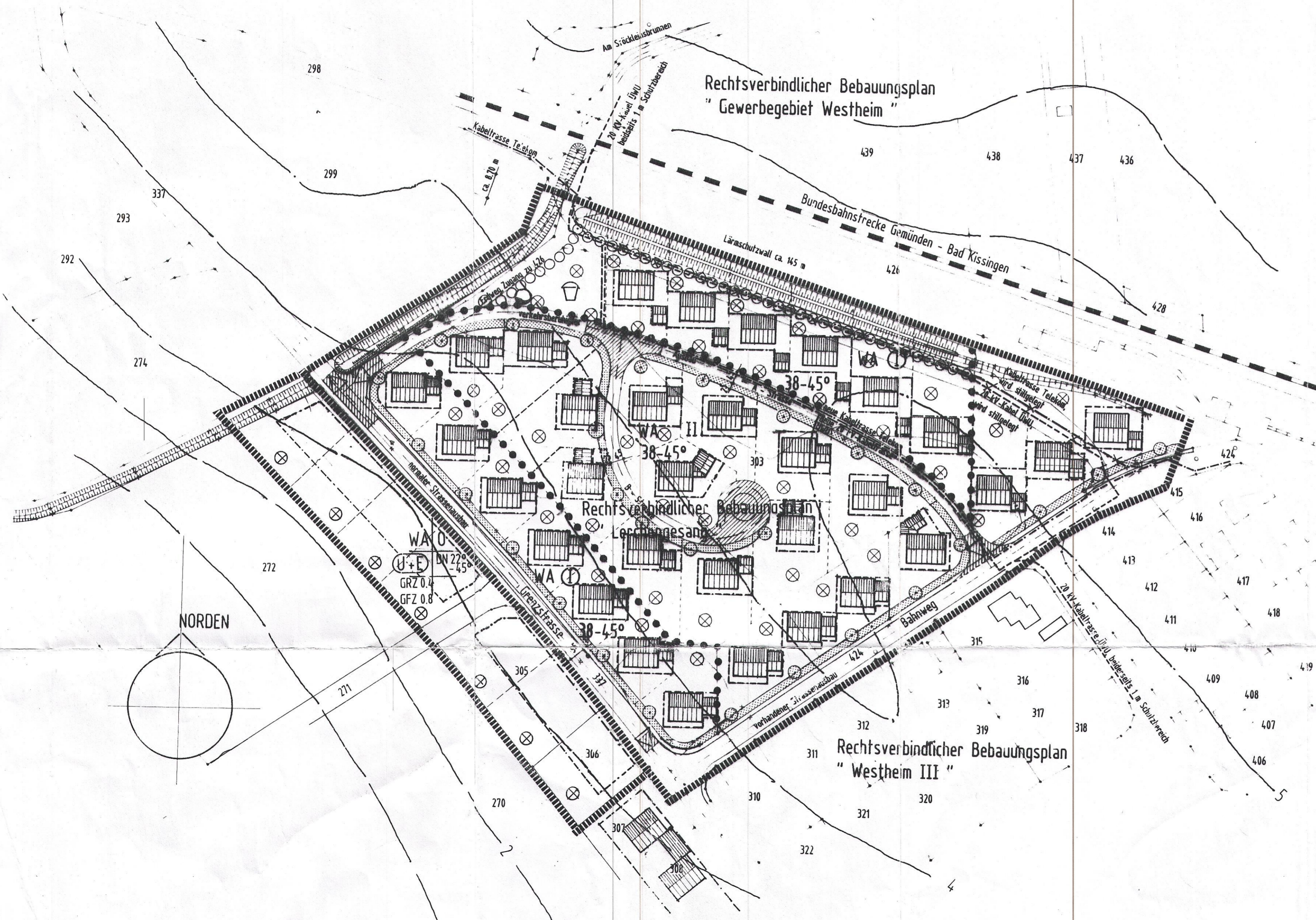
2.1 Garagen sind in Massivbauweise zu errichten. Dachform ist als Satteldach erwünscht, die Dachneigung ist dabei der des Wohnhauses anzupassen, Grasdächer sind mit einer Neigung von mind. 3° zulässig. Soweit geplante Grenzgaragen die Vorschrift des Art. 7 Abs. 4 Bay BO aufgrund der Topographie nicht erfüllen können, sind sie dennoch an der Grenze des Grundstücks zulässig, wenn die Länge des Garagengebäudes max. 6.50 m und die Wandhöhe max. 3.00 m über Gehsteighinterkante nicht überschreiten. Bei der Errechnung der Wandhöhe bleibt die Höhe von Dächern und Giebeln außer Betracht.

2.2 Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Lerchengesang" i.d.F. vom 19. 10. 1994, genehmigt vom Landratsamt Bad Kissingen mit Bescheid vom 16. 08. 1995 Nr. 50 - 610, gelten weiterhin, mit Ausnahme des Punktes 2.7, der für die neu umschriebene örtliche Bebauungsgrenze ersatzlos entfällt.

Bebauungsplan mit Begründung gefertigt.

Hammelburg, den
ergänzt : 03. 06. 1998
geändert : 21. 10. 1998 M.Ba

M o h r
Stadtbaumeister



Rechtsverbindlicher Bebauungsplan " Gewerbegebiet Westheim "

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan " Lerchengesang "

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan " Westheim III "