

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

„Bachweinbergweg“

in Hammelburg gemäß § 13 BauGB

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Durch die neugebildeten Parzellen, wird eine Bebauung mit zwei Wohngebäuden angestrebt, damit wird dem Grundsatz sparsamer Umgang mit Bauland gemäß § 1 BauGB Rechnung getragen.

In seiner Sitzung am 24.05.2004 beschloss der Hammelburger Stadtrat die **1. Änderung** des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „**Bachweinbergweg**“, die Teilung von drei Grundstücken.

Aufgrund von Nachfragen aus der Bevölkerung nach kleineren Baugrundstücken, ergab eine Überprüfung der Bebauungspläne, dass eine Teilung von Bauplätzen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „**Bachweinberg**“ zu ermöglichen wäre. Es handelt sich hierbei um die Liegenschaften Fl. Nr. 1181/2, 1181/3 und 1181/4 im Bereich des BPL „**Bachweinbergweg**“, die bei Bedarf geteilt werden können.

Die mit der Teilung verbundene zusätzliche Erschließung erfolgt über die Straße „**An der Leite**“.

Bedingt durch die Topografie wurde die GFZ und GRZ für die evtl. zuteilenden Grundstücke geringfügig abgeändert.

Als Maß für die Wandhöhe, wird Mitte Grundstück, fertige Straßenhöhe max. 4,50 m festgelegt. Gemessen wird am Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut. Diese Angaben gelten **nur** für die Straße „**An der Leite**“.

Mindestgröße der Bauplätze beträgt bei einer Grundstücksteilung **400 m²**.

Städt. Bauabteilung
Hammelburg, den 14.09.2004

D. Mohr
Stadtbaumeister



Ernst Stross
Erster Bürgermeister