

# B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Bachweinbergweg" (Stadt Hammelburg)  
Plan vom 16.10.1992

## 1. Allgemein

Der Stadtrat hat am 08.10.1984 beschlossen, den Bebauungsplan "Bachweinbergweg" aufzustellen. Der Vollzug dieses Planes wurde nicht beschleunigt, um andere Bauquartiere weiter zu bebauen, was zwischenzeitlich geschehen ist. Auch aus diesem Grunde ist die Beschleunigung des Aufstellungsverfahrens geboten, aber auch, weil für diesen Westhang in hervorragender Wohnlage, viele Anfragen von Bauwilligen vorliegen.

Parallel zum Wohnungsbauerleichterungsgesetz wird diese Fläche im Zuge des laufenden Planänderungsverfahrens zur Ergänzung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Emissionsträchtige Betriebe befinden sich nicht im wirksamen Umgriff des Bebauungsplanes. Der östlich angrenzende Steinbruch Herbst ist seit Jahren aufgelassen, das Verfahren zur Aufnahme in die Landschaftsschutzverordnung läuft derzeit. Die Ausweisung als WA war daher richtig und geboten.

Aufgrund der Topographie können nur Hanghäuser errichtet werden. Die verkehrsberuhigte Erschließungsstraße A wurde nach Grundsätzen der Straßenplanung ins Gelände eingefügt. Dennoch sind im Bereich der Einmündung der Seeshofer Straße - auf einer Länge von ca. 100 m - Stützmauern erforderlich.

## 2. Verkehrssituation

Hammelburg liegt verkehrsgünstig zur BAB Würzburg - Fulda und an den Bundesstraßen 27 und 287.

## 3. Baulandumgriff

Das Bauland hat einen Umgriff von ca. 2,2 ha. Die anteiligen Verkehrsflächen haben ca. 1.600 qm. In diesem Baugebiet werden künftig 100 Personen leben können. Durch den Bebauungsplan werden 23 Bauplätze neu geschaffen.

## 4. Bodenordnende Maßnahmen

Eine Baulandumlegung im Sinne des BauGB § 45 und folgende ist erforderlich.

...

### 5. Erschließungsanlagen

Die Straße A wird verkehrsberuhigt ausgebaut, Fahrbahn 3,5 m, Gehsteig 1,5 m. Die zulässige Geschwindigkeit beträgt 4 - 7 km/h. Deshalb können auch Fahrbahn und Fußgängerbereich höhengleich ausgeführt werden; lediglich verschiedene Materialien sollen eine Unterscheidung darstellen.

Kanalanschluß in der Seeshofer Straße ist geplant mit Weiterführung zur Kläranlage Hammelburg. Die Kläranlage wird ab Herbst 1993 mit einem Aufwand von ca. 32 Millionen modernisiert (Phosphatausfällung und Denitrifikation), erweitert und ausgebaut.

Die Wasserversorgung erfolgt über das Wasserwerk Hammelburg.

### 6. Erschließungskosten

#### Straße A

Regenwasserkanal 320 m x 300,-- DM	=	96.000,00 DM
Schmutzwasserkanal 320 m x 550,-- DM	=	176.000,00 DM
Wasser 320 m x 270,00 DM	=	86.400,00 DM
Straße 320 m x 5 m x 110,00 DM	=	176.000,00 DM
Leuchten 5 x 4.000,00 DM	=	20.000,00 DM
Gas 320 m x 200,00 DM	=	64.000,00 DM
Stützmauer 100 m x 0,5 m x 4,0 m x 900,00 DM	=	180.000,00 DM
Planung - Bauleitung		101.600,00 DM
		-----
		900.000,00 DM

Hammelburg, 16.10.1992  
Städt. Bauabteilung

*Weibel*  
Weibel  
Stadtbaumeister



Stadt Hammelburg

*Zeller*  
Zeller  
Erster Bürgermeister

### Änderung vom 06.12.1993

Der Umweltausschuß beschloß in seiner Sitzung vom 27.09.1993, noch folgende Auflagen in den Bebauungsplan "Bachweinbergweg" aufzunehmen:

1. Die Spanne der Dachneigung wird festgesetzt zwischen 20 und 50 Grad.
2. Dachgauben werden ab 35 Grad zugelassen.
3. Der Einbau und die Verwendung von Regenwasserzisternen wird festgeschrieben.

Hammelburg, 06.12.1993  
Städt. Bauabteilung

*Weibel*  
Weibel  
Stadtbaumeister



Stadt Hammelburg

*Zeller*  
Zeller  
Erster Bürgermeister

## Änderung vom 26.01.1995

Der Stadtrat beschloß in seiner Sitzung vom 13.11.1994 folgende Änderungen und Ergänzungen:

- 1) Der Gehweg ist zum östlichen Baugebiet, entlang Fl.Nr.1181 eingeplant.
- 2) Es wurde der Hinweis aufgenommen, daß der vorhandene Baumbestand weitgehendst zu erhalten ist.
- 3) Holz wird als Hauptheizung zugelassen.
- 4) Der Umgriff des Entwurfes "Bachweinbergweg" ist zwar nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, jedoch wird der geänderte FläNuPla bereits 1995 den Trägern öffentlicher Belange zur Begutachtung vorgelegt.  
Der Bebauungsplan wurde auch mit der Begründung aufgestellt, daß in Hammelburg dringender Wohnbedarf vorhanden ist und im Bereich der Kernstadt Hammelburg keine städt. Grundstücke mehr zur Verfügung stehen.  
Der Hinweis, daß nur bestimmte Brennstoffe vorgeschrieben sind, entfällt im vorliegenden BebauungsplanEntwurf. Die Nutzung von Erdgas wird empfohlen.  
Gleiches gilt für den Einbau und die Verwendung von Regenwasserzisternen.
- 5) Die Hinweise der techn. Bauabteilung des Landratsamtes werden als erfüllt angesehen.
- 6) Die Wasserversorgung des Baugebietes ist sichergestellt. Dies wurde durch das Wasserwerk der Stadt Hammelburg überprüft.
- 7) Die Hinweise des WWA Schweinfurt wegen des Quell- und Grundwassers sind in den Bebauungsplan übernommen.
- 8) Das städt. E-Werk stellt mit Schreiben vom 24.01.1994 fest, daß die Erschließung des Baugebietes "Bachweinbergweg" möglich ist. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind bereitzustellen.
- 9) Das Amt für Landwirtschaft stellt mit Schreiben vom 24.01.94 fest, daß der Wirtschaftsweg Fl.Nr.1216 erhalten bleiben sollte. Der Weg Fl.Nr.1216 ist Bestandteil des Bebauungsplanes und im Umgriff enthalten.
- 10) Entsprechend den Empfehlungen des Kreisbrandrates wird eine 75 cbm. Löschwasserzisterne eingeplant.
- 11) Einwände des Kreisjugendamtes am LRA Bad Kissingen wegen fehlender Kindergartenplätze. Hier stellt der Stadtrat fest, daß durch den Umbau verschiedener Kindergärten und der Eröffnung einer weiteren Gruppe im Kindergarten St. Josef sichergestellt ist, daß bis zur Fertigstellung der letzten Häuser in diesem Bereich auch keine Kinderplatznot mehr bestehen wird.

Hammelburg, 26.01.1995  
Städt. Bauabteilung

Weibel, Stadtbaumeister



Stadt Hammelburg

Keller, Erster Bürgermeist.

### Änderung vom 29.01.1996

Der Stadtrat beschloß in seiner Sitzung vom 13.11.1995 folgende Änderungen und Ergänzungen:

- 1) Die Einwände des Amtes für Landwirtschaft und Ernährung sind als erfüllt anzusehen.
- 2) Der als II. Bauabschnitt im Bebauungsplan "Bachweinbergweg" vorgesehene Teil ist aus der Gesamtplanung herauszunehmen.
- 3) Die im Bebauungsplan enthaltenen grünordnerischen Festsetzungen werden als ausreichend angesehen.  
Weitere Ergänzungen und Erweiterungen werden für nicht erforderlich gehalten.

Hammelburg, 29.01.1996  
Städt. Bauabteilung

Weibel  
Stadtbaumeister



Stadt Hammelburg

Zeller  
Erster Bürgermeister

### Änderung vom 13.05.1996

Aufgrund der Stellungnahme des LRA Bad Kissingen vom 12.04.1996 werden folgende Ausführungen und Änderungen zum Bebauungsplan gemacht:

- 1) Um eine verdichtete Bebauung im Baugebiet zu verhindern, wurde die Zahl der Wohnungen auf 3 E je Wohngebäude beschränkt.
- 2) Die Unzulässigkeit von Koks und Kohle wird damit begründet, daß es sich hier um eine stark inversionsgefährdete Gemengelage zwischen Talkessel und Hanglage handelt.
- 3) Zum Schutz des im östlichen Bereiches des Baugebietes vorhandenen Streuobstbestandes wurde der Umgriff des Bebauungsplanes entsprechend reduziert.

Hammelburg, 13.05.1996  
Städt. Bauabteilung

Weibel  
Stadtbaumeister



Stadt Hammelburg

Zeller  
Erster Bürgermeister

**Änderung vom 02.04.1997**

Aufgrund der naturschutzfachlichen Prüfung durch das Landratsamt Bad Kissingen wurden nachfolgend aufgeführte Ergänzungen bzw. textliche Änderungen im BeBPlan vorgenommen:

- 1) Unter 1 a - Für die Festsetzungen  
Der Text "standortgerechte Laubbäume..." wurde herausgenommen und durch nachfolgenden Text ersetzt: "Pflanzbindung für die Pflanzung eines Laubbaumes gem. beigefügter Artenliste (Stammdurchmesser mindestens 8 - 10 cm), gem. § 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB
- 2) Die Festsetzung "bestehende und zu erhaltende Obstbäume" wird durch den Text "gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB" ergänzt.
- 3) Unter 2 - Weitere Festsetzungen - wurde der Text 2.5a "Alle sonst. Verkehrsflächen (Parkplätze, Stellplätze, Stellflächen und Grundstückszufahrten) sollen mit versickerungsfähigen Belägen (Schotterrasen, Rasengitter, humusverfugtes Pflaster) hergestellt werden" aufgenommen.
- 4) Die Festsetzung 2.11 "pro 200 qm Gartenfläche..." wurde aus den weiteren Festsetzungen herausgenommen und 5.1 in die "Grünordnerischen Festsetzungen" aufgenommen.
- 5) Weiterhin wurde der Punkt 5.2 der "Gründordnerischen Festsetzungen" mit folgendem Text in den BeBPlan aufgenommen: "Heckenpflanzungen als Randeinfriedung der Grundstücke sind als vielfältige und landschaftsgerechte Grünstrukturen in einer variierenden Breite gem. beigefügter Artenliste zu gestalten. Die Pflanzungen sind mittels einer artgerechten und fachlichen Pflege zu fördern. Bei Ausfall sind entsprechende Nachpflanzungen durchzuführen. Für sonstige Anpflanzungen sind bevorzugt heimische Gehölzarten zu verwenden. Die festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der betreffenden Fläche vorzunehmen.

Hammelburg, 02.04.1997  
Städt. Bauabteilung

i.V.   
Baden



Stadt Hammelburg

  
Zeller  
Erster Bürgermeister

Städt. Bauverwaltung

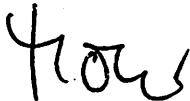
  
Blum

**Änderung vom 25.02.1998**

Aufgrund eines Einwandes des Bayer. Bauernverbandes vom 01.08.1997 wird der Bebauungsplan "Bachweinsteinweg" geringfügig geändert.

Im Bereich der Fl.Nr. 1205 bis 1208 und der Fl.Nr. 1187, 1210, 1211, 1212 und 1214/1 sowie Fl.Nr. 1213, jeweils Gemarkung Hammelburg, werden in der künftigen Grundstücksteilung Veränderungen vorgesehen. Durch die Veränderung der Grundstücksgrenzen ergibt sich in diesem Bereich ein zusätzlicher Bauplatz, so daß insgesamt durch den Bebauungsplan 24 neue Bauplätze geschaffen werden.

Hammelburg, 25.02.1998  
Städt. Bauabteilung



M o h r  
Stadtbaumeister

Stadt Hammelburg  
I.V.



S t r o s s  
Zweiter Bürgermeister

**Änderung vom 04.06.1998**

Aufgrund des Beschlusses des Bauausschusses vom 11.05.1998 bzw. des Stadtrates vom 18.05.1998 wird der Bebauungsplan "Bachweinsteinweg" Hammelburg geändert.

Der östlich der Gartengrundstücke Fl.Nr. 1196 bis 1208/1, Gemarkung Hammelburg, wird als Bestand und zu erhaltender Erdweg im Bebauungsplan festgesetzt. Die östlich des Erdweges liegende Böschung einschl. Bepflanzung ist zu erhalten. Der Erdweg dient der rückwärtigen Erschließung der Gartengrundstücke Fl.Nr. 1196 bis 1208/1.

Bei den weiteren Hinweisen wurde unter Punkt 3.5 folgender Text aufgenommen:

"Die Erschließung des Erdweges erfolgt nach dinglicher Zusicherung im Zuge des Umlegungsverfahrens über Fl.Nr. 1208/1, Gemarkung Hammelburg."

Hammelburg, 06.06.1998  
Städt. Bauabteilung  
I.A.



B a d e n

Stadt Hammelburg  
I.V.



S t r o s s  
Zweiter Bürgermeister

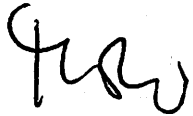
**Änderung vom 21.12.1998**

Aufgrund der geänderten Rechtslage des Baugesetzbuches wurden redaktionelle Änderungen an der Legende vorgenommen. Hier wurde die geänderte Art der Auslegung berücksichtigt.

Weitere Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erfolgt.

Hammelburg, 11.01.1999  
Städt. Bauabteilung

Stadt Hammelburg



M o h r  
Stadtbaumeister



Z e l l e r  
Erster Bürgermeister