

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Nördlicher Sturmberg" Stadt Hammelburg, Stadtteil Diebach, Plan vom 08.07.1991, geändert am 02.06.1993

1. Allgemein

Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 26.06.1989 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen, um einem dringenden Bedürfnis der Bevölkerung nachzukommen.

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die nicht zulässigen Nutzungen sind unter den Festsetzungen des Bebauungsplanes getrennt aufgeführt worden. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der dringende Bedarf ist damit begründet, daß im Stadtteil Diebach nahezu kein weiteres Bauland mehr zur Verfügung steht und die Stadt selbst kein Baugelände mehr besitzt.

Der Bebauungsplan lag in der Zeit vom 15.04.1991 bis 16.05.1991 öffentlich aus, die öffentlichen Belange wurden berücksichtigt.

Die weitere Festsetzung 2.12 nach § 9 Abs. 1 Az. 23 Bundesbaugesetz dient dem vorbeugenden Immissionsschutz.

Der Ferienausschuß beschloß in seiner Sitzung vom

02.09.1991, daß die Forderungen des Landratsamtes Bad Kissingen in den Bebauungsplan dahingehend aufgenommen werden, daß für die Grundstücke Fl.Nrn.1472 mit 1476, Gemarkung Diebach, als Nutzung "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzt wird.

Der BebPlan. wurde mit Datum vom 30.09.1991 ergänzt.

2. Verkehrssituation

Der Stadtteil Diebach liegt ca. 4 km westlich von Hammelburg an der Staatsstraße 2293. Das Baugebiet wird über Siedlungsstraßen an die ST angeschlossen.

Auf Vorschlag des Straßenbauamtes Schweinfurt wird im Einmündungsbereich der Ortsstraßen Stadtweg/Galgenberg in die Staatsstraße 2293 eine Linksabbiegespur festgesetzt. Der tatsächliche Bau hängt von der künftigen Verkehrsentwicklung ab.

3. Planungsumgriff

Das Baugebiet hat einen Umgriff von ca. 70.000 qm. Die anteiligen Verkehrsflächen betragen ca. 5.000 qm. Durch den Bebauungsplan werden 68 Bauplätze neu geschaffen. Dies entspricht dann etwa 210 - 240 Einwohnern.

Die Bauweise ist mit bis zu zweigeschossiger Bebauung festgesetzt.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Eine Baulandumlegung nach dem Bundesbaugesetz ist nicht erforderlich, da im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens die Parzellierung der Grundstücke bereits erfolgte.

5. Erschließungsanlagen

Die Wohnsiedlungsstraßen werden verkehrsberuhigt ausgebaut; Die asphaltierten Flächen haben in der Regel eine Breite bis zu 4,00 m; ein straßenbegleitendes Grün bis ebenfalls 4,00 m Breite ist ausgewiesen. Die Wasser- und Löschwasserversorgung ist sichergestellt. Die Stromversorgung erfolgt durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen. Die Abwässer werden über Gemeindekanäle der Kläranlage in Hammelburg zugeführt.

6. Erschließungskosten

Die derzeitigen Kosten betragen nach einer Schätzung für:

1. Kanal	620.000,00 DM	2. Wasserversorgung	220.000,00 DM	3.	
Straßenbau	650.000,00 DM	4. Straßenbeleuchtung	50.000,00 DM	5.	
Gasleitung in der Siedlung	180.000,00 DM	6. Zuleitung der Gasleitung	<u>300.000,00</u>		

DM

ca. 2.000.000,00 DM


Aufgrund eines mündlichen Einwandes des Überlandwerkes war der geplante Standort der Trafostation auf Fl.Nr. 1382 zu verlegen, da dieser Punkt nach örtlicher Prüfung durch das ÜWU nicht anzufahren ist. Der neue Standort wurde auf einer stadteigenen Fläche auf Fl.Nr. 1409 vorgesehen.

Hammelburg, den 08.07.1993
Städt. Bauabteilung


Weibel
Stadtbaumeister



Stadt Hammelburg



Zellner
Erster Bürgermeister

Änderung vom 02.06.1993

Aus energetischen Gründen wurden die Firstrichtungen einheitlich in Ost - West - Richtung ausgerichtet, um den Einbau von Solarenergie an der Südseite zu ermöglichen.

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurden für die Fl.Nrn. 1472, 1473, 1474, 1475 und 1476 besondere Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Hammelburg, den 02.06.1993
Städt. Bauabteilung


Weibel
Stadtbaumeister



Stadt Hammelburg


Zellner
Erster Bürgermeister

Änderung vom 03.12.1993


Nach einem Beschluß des Unterausschusses v. 27.09.1993 wurde auf Fl.Nr. 1432 statt der ursprünglich geplanten Wohnbebauung ein Kinderspielplatz eingeplant.

Hammelburg, den 03.12.1993
Städt. Bauabteilung


Weibel
Stadtbaumeister



Stadt Hammelburg


Zellner
Erster Bürgermeister

Änderung vom 23.05.1996

1) Aufgrund eines Schreibens des Innenministeriums Nr. II B 5 - 4611.113-002/87 vom 16.07.1993 wird Punkt 2.12 der "weiteren Festsetzungen" herausgenommen und in geänderter Fassung unter Punkt 3.1 der "weiteren Hinweise" aufgenommen.

-2) Die Wohneinheiten je Haus wurden wegen der bestehenden städtebaulichen Situation wie Hanglage, Ortsrand Naturpark Bayerische Rhön, auf 3 WE / Gebäude reduziert.

3) Die Mindestneigung für Grasdächer wird mit 20 festgesetzt, um einer gestalterischen Unordnung im Baugebiet vorzubeugen.

Hammelburg, 23.05.1996
Städt. Bauabteilung


Weibel
Stadtbaumeister



Stadt Hammelburg


Zeller
Erster Bürgermeister

Änderung vom 08.07.1996

- 1) Unter 3.4 der weiteren Hinweise wurde die textl. Anregung des Wasserwirtschaftsamtes Schweinfurt im BebPlan aufgenommen.
- 2) Desweiteren wurde der räumliche Geltungsbereich um die Fl.Nr. 1447/1 und der Teilfläche aus 1630 erweitert.

Hammelburg, 08.07.1996
Städt. Bauabteilung


Weibel
Stadtbaumeister



Stadt Hammelburg


Zeller
Erster Bürgermeister

Gemäß Stadtratsbeschluß vom 10.05.1999 wurden folgende Punkte geändert.

Im Bereich Festsetzungen wurde aufgenommen, daß Dachgeschosse nicht auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet werden, wenn sie Vollgeschosse sind.

Im Bereich weitere Festsetzungen wurde die Mindestgröße der Bauplätze geändert. Diese beträgt jetzt 400 qm. Dies entspricht der Beschlußlage im Stadtrat mit Zielsetzung: Verringerung des Baulandverbrauches in Neubaugebieten durch verdichtetes Bauen.

Unter weitere Festsetzungen Punkt 3.4 wurde die Zulässigkeit von Dachgauben ab 30 Grad ermöglicht, da dies ebenfalls der Gesetzeslage der Bayer. Bauordnung entspricht.

Aufgenommen wurde Punkt 3.5.

Geändert wurde unter Punkt 3.6 die Höhe der Kniestöcke von 25 cm auf 50 cm. Dies ist ebenfalls gängige Praxis und verhindert die Abweichung vom Bebauungsplan, da in den meisten Fällen höhere Kniestöcke bis 50 cm gewünscht sind.

Unter Punkt 8 wurde aufgenommen, daß die Ausführung von Flachdächern als Gründach für Garagen möglich sind.

Unter 3.9 wurde der komplette Abschnitt ergänzt.

3.14 wurde neu aufgenommen.

Unter 4 -weitere Hinweise- wurden folgende Ergänzungen vorgenommen:

Anschlüsse der Notüberläufe an das Kanalnetz sind zulässig wurde in 4.2 ergänzt.


4.3 wurde neu aufgenommen.

4.4 wurde ebenfalls neu aufgenommen.

4.5 wurde neu aufgenommen. Dies entspricht den Empfehlungen des Landratsamtes, wegen der in der Nähe vorhandenen landwirtschaftlichen Anwesen.

Unter 5 wurde als -nachrichtliche Übernahme- komplett neu aufgenommen: 5.1 mit 5.2. Dies entspricht ebenfalls den Empfehlungen der Träger öffentlicher Belange, bzw. bei 5.2 der Entwässerungssatzung der Stadt Hammelburg und der Handhabung bei den übrigen Bebauungsplänen.

Hammelburg, 22.06.1999
Städt. Bauabteilung



M o h r
Stadtbaumeister