



**1 Zeichenerklärung**

Dieser Bebauungsplan enthält gem. Paragraph 9 BauGB i. V. mit der Planzeichenverordnung PlanZV 90, 2. Auflage, folgende Festsetzungen und Hinweise und zwar in Zeichnung und Schrift.

**1a Für die Festsetzungen**

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Paragraph 9 Abs. 7 BauGB)

..... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1)

WA 3 WE Allgemeines Wohngebiet (Paragraph 4 BauNVO), je Wohngebäude max. 3 Wohneinheiten zulässig (Paragraph 9 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB)

II Spielplatz (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Einpflanzungen mit ungiftigen Bäumen und Sträuchern

II Zahl der Vollgeschosse maximal, Dachneigung 28° - 45° Dachgeschosse, die nach Art. 2 Abs. 4 Satz 1 BayBO Vollgeschosse sind, werden nicht auf die zulässige Anzahl der Vollgeschosse angerechnet. Die Firstrichtung ist bindend. Die Wandhöhe falls es ist mit max. 6,50 m über profiliertem Gelände festgesetzt.

GRZ, GFZ GRZ = 0,3 GFZ = 0,5

← Firstrichtung bindend, Abweichungen von ± 5° zur besseren Ausnutzung von Solarenergie sind zulässig

----- Baugrenze

öffentliche Verkehrsfläche, Gesamtbreite 7,50 m, verkehrsberuhigter Ausbau, einschl. Flächen für Abgraben zur Herstellung des Straßenkörpers (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Wendeplatte Ø 18,50 m

öffentliches Grün, parkähnliche Anlage (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Pflanzgebot für hochstämmige Obstbäume zur Einbindung in die freie Landschaft. Nicht standortgebundene Heckenpflanzung (Breite 3 - 5 m). Pro Grundstück sind 20 % der nicht überbauten Fläche mit einer einheimischen Gehölzart (Hainbuche, Hartriegel, Hasel, Weissdorn, Heckenkirsche, Schlehe, Salweide, Holunder) anzupflanzen, gruppenweise Anpflanzung ist möglich.

der vorhandene Baumbestand ausserhalb der Baugrenzen ist zu erhalten

Pro 200 qm Gartenfläche ist mind. 1 Laub- bzw. Obsthochstamm zu pflanzen (empfohlene Arten: Hainbuche, Traubeneiche, Stieleiche, Linde, Robuche, Esche, Eberesche, Feldahorn, Wildkirsche)

vorhandene und zu erhaltende Streuobstwiese (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**1b Für die Hinweise**

bestehende Wohn- und Nebengebäude

bestehende Grundstücksgrenzen

Vorschlag zur Grundstücksteilung

Flurnummern

Höhenlinien

Name der Verkehrsflächen

**2 Weitere Festsetzungen**

2.1 Die Mindestgröße der Bauplätze beträgt 400 qm

2.2 Die offene Bauweise ist festgelegt

2.3 Die Dachformen der Wohngebäude sind als Satteldächer (auch Krüppelwalm) auszuführen. Die Dachneigungen betragen 28° - 45° Ab 35° DN sind Einzelgäuben zulässig, deren Gesamtlänge insgesamt 1/3 der gesamten Gebäudelänge nicht überschreiten darf. Der Abstand der Dachgäuben zum Giebel ist mit mind. 1,50 m vom Schnittpunkt Giebel/Dachfläche festgesetzt.

2.4 Der Stauraum vor Garagen muss mind. 5,00 m betragen, liegt ein Gehweg vor dem Stauraum, so kann dieser um die Gehwegbreite reduziert werden. Dachform ist grundsätzlich das Satteldach, die Dachneigung ist der des Wohnhauses anzupassen. Grasdächer sind mit einer Dachneigung von mind. 3° zulässig. Soweit geplante Grenzparagen die Vorschriften des Art. 7 Abs. 4 BayBO aufgrund der Topografie nicht erfüllen können, sind sie dennoch an der Grundstücksgrenze zulässig, wenn die Zufahrtrampe i. M. mit mind. 5% Gefälle zur Garage angelegt wird, die Länge des Garagengebäudes max. 8,00 m und die Wandhöhe über dem Garagenfußboden max. 3,00 m beträgt. Bei der Wandhöhe bleibt die Höhe von Dächern und Giebeln ausser Betracht.

2.5 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.

**3 Weitere Hinweise**

3.1 Der Einbau von Regenwasserzisternen sowie deren Verwendung wird empfohlen. Anschlüsse der Notüberläufe an das Kanalnetz sind zulässig.

3.2 Alle sonstigen Verkehrsflächen (Stellplätze, Grundstückszufahrten, Parkplätze) sollen möglichst mit versickerungsfähigen Belägen hergestellt werden (z. B. Humus oder rasenverfügtes Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine usw.).

3.3 Durch die ordnungsgemässe landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Feldflur, zu der auch der Einsatz von Düngemassnahmen (Wirtschaftsdünger wie Stallmist, Jauche, Gülle), Pflanzenschutzmassnahmen und die Bodenbearbeitung mit landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten zu rechnen ist, kann eine zeitweilige Belastung (Immissionsbelastung) nicht ausgeschlossen werden.

3.4 Bei der Beheizung der Gebäude ist auf umweltfreundliche Brennstoffe zu achten. Die Solarheizung wird dringend empfohlen.

3.5 Auf mögliche Beeinträchtigungen durch den nach Paragraph 6 LuftVG genehmigten Hubschrauberlandeplatz in ca. 1 km Entfernung (Luftlinie) wird hingewiesen.

**4 Nachrichtliche Übernahme**

4.1 Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodentalerfunden nach Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes des Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen ist und Gegenstände sowie Fundort zu belassen sind.

4.2 Das Ableiten von Grundwasser und Quellwasser, hierzu gehört auch das Drainagewasser, in die Kanalisation ist nicht zulässig. Falls die Kellersohle unter dem Grundwasserstand liegt, wird empfohlen, die Kellersohle als wasserdichte Wannen auszubilden. Bei versickerungsfähigem Grund ist das Niederschlagswasser von Dächern, Grundstückszufahrten und sonstigen Verkehrsflächen möglichst nicht in die Sammelkanalisation einzuleiten, sondern über entsprechende Sickeranlagen dem Grundwasser zuzuleiten. Empfohlen wird auch die Aufstellung

zu 4.2 von Regenwasseruffangbehältern und Zisternen. Bei Ableiten von Wasser, das durch ölfähige Stoffe verunreinigt ist z. B. von Waschlösungen, ist ein Leichterläufer bzw. Leichterläuferabscheider vor der Einleitung in die Kanalisation einzubauen. Im übrigen gilt die EWS (Entwässerungssatzung) der Stadt Hammelburg in der jeweiligen Fassung.

Weibel  
Stadtbaumeister

07-03  
**STADT HAMMELBURG**  
Bebauungsplan "RENZBERG"  
Stadtteil Obererthal  
M. 1 : 1000

Die Stadt Hammelburg hat in der Sitzung vom 03.08.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Renzberg" im Stadtteil Obererthal beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht (Paragraph 2 Abs. 1 BauGB).

Hammelburg, den 07. März 1995  
Zeller, Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Renzberg" im Stadtteil Obererthal wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BayBO vom 10.12.96 bis 10.1.97 im Rathaus der Stadt Hammelburg öffentlich ausgestellt.

Hammelburg, 13.1997  
Zeller, Erster Bürgermeister

Die Stadt Hammelburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.2.97 den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung gem. § 10 BauGB als SATZUNG beschlossen.

Hammelburg, 13.1997  
Zeller, Erster Bürgermeister

Der am 24.02.1997 vom Stadtrat gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Renzberg" der Stadt Hammelburg, Stadtteil Obererthal wurde mit Beschluss des Landesrats vom 12.04.1997 Nr. 90-610 gem. § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB-Maßnahmen genehmigt.  
Bad Kissingen, 10.04.1997  
Landratsamt  
T.A.  
Reg.-Direktor

Der Bebauungsplan "Renzberg" wird hiermit ausgearbeitet.  
Hammelburg, den 22.04.1994  
Zeller, Erster Bürgermeister

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 11 BauGB ist am 10.05.97 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 9 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. § 12 Satz 4 BauGB in Kraft.

Hammelburg, 20.5.97  
Zeller, Erster Bürgermeister

Hammelburg, den 07.02.1995  
geändert bzw. ergänzt : 06.02.1996  
16.10.1996  
03.12.1996