



Zeichenerklärung zur Neufassung „Ofenthaler Weg“
 Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BauGB i. V. mit der Planzeichenverordnung PlanV90, 2. Auflage 1991, folgende Festsetzungen und Hinweise in Zeichnung und Schrift. Die Festsetzungen des mit den Bescheiden vom 04.04.1972, Nr. IV 3-916 a 8/72 und 21.11.1987 genehmigten Bebauungsplanes „Ofenthaler Weg“ sowie die Festsetzungen des mit Bescheid vom 10.12.1987, Nr. 420-920a 120/75 genehmigten Bebauungsplan „Ofenthal II“ werden wie folgt nach der neuesten Planzeichenverordnung, der aktuellen Baunutzungsverordnung (BauNVO) und des Baugesetzbuches (BauGB) ersetzt.

- A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung (Höhe der baulichen Nutzung) § 16 Abs. 5 BauNVO
 - Baugrenze
 - Öffentliche Verkehrsfläche mit Gehweg
 - Erhaltung: Bäume
 - Erhaltung: Stäucher
 - Anpflanzen: Sträucher (standortheimische Pflanzen)

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

GRZ max. zulässige Grundflächenzahl 0,4

GFZ Geschossflächenzahl 0,8

II Maximale Zahl der Vollgeschosse. Zulässige maximale Wandhöhen auf Straßenebene- oder Gehsteigunterkante, jeweils von der Straße aus betrachtet, talwärts/fallendes Gelände 5,50 m; bergwärts/steigendes Gelände 8,50 m; bei beidseitig der Straße nahezu höhengleichen Geländeverhältnissen beträgt die Wandhöhe 6,00 m. Bei Gegenebenen, die max. 1/3 der Gebäudelänge aufweisen, dürfen die Wandhöhen 2,00 m höher ausfallen. Firsthöhe, Bezug wie vor, talwärts 8,50 m bergwärts 11,00 m höhengleich 9,50 m (Für die Grundstücke Fl. Nr. 1731 und 1732 wird die Firsthöhe auf max. 13,50 m festgesetzt.) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, das Dachgeschoss ist als Vollgeschoss im Sinne des § 16 Abs. 6 BauNVO zulässig. Dachgeschosse die nach Art. 2 Abs. 5 BayBO Vollgeschosse sind, werden nicht auf die zulässige max. Anzahl der Vollgeschosse angerechnet.

Dachneigung 15° bis 48°, Flachdächer sind zulässig.

O offene Bauweise

- 2. Weitere Festsetzungen**
- 2.1 Die Mindestgröße der Bauplätze beträgt 400 m².
 - 2.2 Untergeordnete Einzelgauben sind ab 30° zulässig, deren Gesamtlänge 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten darf. Der Abstand der Dachgauben zur Giebelwand ist mit mind. 1,50 m festgesetzt.
 - 2.3 Die Dacheindeckung ist in den Farben naturrot, rotbraun, grau bis anthrazitfarben in Ziegel/Betondachsteine auszuführen. Traditionell handwerklich hergestellte Blechdächer werden zugelassen. Untergeordnet ist die Verwendung von Wellblecheindeckungen zulässig. Hochglänzende, reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig.
 - 2.4 Garagen können als Grenzbauten zugelassen werden. Soweit geplante Grenzgaragen auf Grund der Topographie die Vorschriften des Art. 6 Abs. 9 BayBO 2008 nicht erfüllen können, sind sie dennoch an einer Grundstücksgrenze zulässig, wenn die Zufahrt im Mittel mit mindestens 2,5 % Gefälle zur Garage angelegt wird, die Länge des Garagengebäudes max. 9,00 m und die Wandhöhe über dem Garagenfußboden max. 3,00 m beträgt. Bei der Berechnung der Wandhöhe bleibt bei einer Neigung bis 70 Grad die Höhe von Dächern und Giebelflächen unberücksichtigt.
 - 2.5 Nebengebäude bis zu einer max. Grundfläche von 20 m² sind nach § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der Baugrenze zulässig. Dies gilt jedoch nicht zwischen Straßen und Wohnbebauung.
 - 2.6 Änderungen des Geländes wie Abgrabungen, Auffüllungen sowie Terrassenmauern sind bis 1,50 m über natürlichem Gelände zulässig. Für die Gestaltung des Bauvorhabens erforderliche Geländeänderungen und notwendige Böschungsmauern sind Bestandteil der Baumaßnahme und deshalb in den Bauvorlagen durch gemessene Höhen darzustellen.
 - 2.7 Pro 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum bzw. Obsthochstamm zu pflanzen (siehe Faltblatt).

3. Weitere Hinweise

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodentierresten nach Art. 8 Abs. 1 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder die untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Bad Kissingen zu verständigen und Gegenstände sowie Fundort zu belassen sind.

- C. PLANZEICHEN ALS WEITERE HINWEISE**
- Vorschlag Grundstücksteilung
 - Bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - Flurnummer

Verfahrensvermerke:
 der Stadtrat hat am 10.09.2007 die Änderung der Bebauungspläne „Ofenthaler Weg und Ofenthal II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen. Die Änderungsplanung wird unter der Bezeichnung „Ofenthaler Weg-Neufassung“ geführt.
 Hammelburg, den 09.09.2008
 Ströss
 Erster Bürgermeister



Der Bebauungsplan „Ofenthaler Weg-Neufassung“ wurde in der Zeit vom 10.12.2007 bis 11.01.2008 öffentlich ausgestellt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Öffentlichkeit und berührenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 Hammelburg, den 09.09.2008
 Ströss
 Erster Bürgermeister



Der Stadtrat hat am 30.06.2008 den Bebauungsplan „Ofenthaler Weg-Neufassung“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Hammelburg, den 09.09.2008
 Ströss
 Erster Bürgermeister



Vermerk Landratsamt entfällt
 Bebauungsplan ausgefertigt Hammelburg, den 09.09.2008
 Ströss
 Erster Bürgermeister



Der Bebauungsplan „Ofenthaler Weg-Neufassung“ wurde am 12.7.2008 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) gleichzeitig treten die rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Ofenthaler Weg“ und „Ofenthal II“ einschließlich ihrer Änderungen außer Kraft.
 Hammelburg, den 09.09.2008
 Ströss
 Erster Bürgermeister



HA-bpl-10
11-046 Hammelburg
Ofenthaler Weg-Neufassung

Bauleitplanung
Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a

Stadt Hammelburg
Planer
 Ort, Straße: Hammelburg / Am Marktplatz 1, Bauabteilung
 Ausführung: D. Mohr, Stadtbaumeister

geändert am:	Änderung:

Datum: 30.04.2008 Maßstab: 1 : 1000 Bearbeiter: Keupp K. / Friedl W.