

Festsetzungen:

Rechtsgrundlagen:

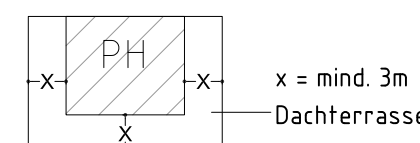
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) neu gefasst in der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung - 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 11.12.2012
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 24 des Gesetzes vom 06.06.2013

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,35 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) (als Dezimalzahl z.B. 0,35)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 17 Abs. 4 BauNVO) (als römische Ziffer z.B. II = zwei Vollgeschosse)
- +D Dachgeschoss zusätzlich als Vollgeschoss zulässig
- +PH Penthaus zusätzlich als Vollgeschoss zulässig; das Penthaus ist mit einer dreiseitigen Dachterrasse von mind. 3,0m Breite auszuführen



Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO) nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO) Garagen, Carports und sonstige Nebengebäude sind in einem Abstand von weniger als 5,0 m zur Verkehrsfläche unzulässig.

Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 6 WE Es sind z. B. nicht mehr als sechs Wohnungen pro Einzelhaus zulässig

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- STP Stellplatzanlage pro 5 Stellplätze ist ein Standortgerechter Laubbaum (Mindeststammumfang 18-20 cm) als Hochstamm zu pflanzen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- F Fußweg
- F/R/M Fuß- und Radweg; Müllfahrzeuge frei
- Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Betonpflasterflächen
- Öffentliche Parkplätze Hier: Senkrechtparker

Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Einfahrtsbereich

Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Verlegung von Telekommunikations- und Versorgungsleitungen ist ausschließlich unterirdisch zulässig

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche, Straßen- und Wegebegleitgrün mit der Zweckbestimmung: Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- hier: Streubstwiese

- Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Gartenland

Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- heimischer, großkroniger Laubbaum: Eiche - Quercus Robur 'Fastigiata Koster' Solitär, 3x verpflanzt, 2,0 - 2,5 m hoch

Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- zu erhaltender heimischer Laubbaum

Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 2 BayBO)

- Für PH gilt: Zeltdach, Pultdach, Tonnendach zulässig, Dachneigung max. 15°
- Für D gilt: Dachneigung max. 38° Kniestock max. 75 cm
- Dachneigung Garage max. 30°

Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise:

- Vorhandenes Gebäude
- mögliche Gebäudestellung
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Zaun
- Höhenlinie mit Höhenangabe
- Höhenpunkt
- Flurnummer
- Vorhandene Böschung
- Vorhandener Baum
- zu fällender Baum
- Absperrung für Individualverkehr
- Nutzungsschablone

Art der Nutzung, des zuzulassigen Verkehrsflächen, Bauweise

Gebäudehöhe, Grundflächenzahl, Dachform

Kartengrundlage: Juni 2014

Der Bau- und Umweltsenat hat in der Sitzung vom ... den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... mit Begründung gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... bis ... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Coburg hat mit Beschluss des Bau- und Umweltsenates vom ... den Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Coburg,

Dr. Birgit Weber
2. Bürgermeisterin

Dienstsigel

Der Satzungsbeschluss wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich durch das Coburger Amtsblatt und durch Aushang an den Ratstafeln bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Coburg,

Dr. Birgit Weber
2. Bürgermeisterin

Dienstsigel

- ENTWURF - BEBAUUNGSPLAN NR. 18/7

FÜR DAS GEBIET "AM BAHNHOF NEUSES"
STADT COBURG
STADTBAUAMT-STADTPLANUNG

gez. ...

BAIER
DIPL. ING
LEITER STADTBAUAMT

gez. ...

TRÄGER
DIPL. ING. (FH)

COBURG, 15.04.2015

Aktennummer 610 - 706
gez. Rau