



Kartengrundlage Stadt Coburg: © Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung - Stand 10.02.2020

M 1:1000

Legende

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. S. 1802,1809)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)
- Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

A Festsetzungen

- 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)**
0,3 Grundflächenzahl als relative Zahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
125 GR als absolute Zahl
250 die max. Grundfläche des Hauptgebäudes beträgt bei einem Einzelhaus 125 qm, bei einem Doppelhaus 250 qm.
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o Offene Bauweise
--- Baugrenzen
--- Private Verkehrsflächen
--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt mit Poller abgesperrt.
--- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
1 Bestehende Gebäude
X Abzubrechendes Gebäude
834 Flurnummer
MöH Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen - Abfall auf der ca. 30 qm großen Teilfläche ist die vorhandene Oberflächenversiegelung zu erhalten.

6. Grünflächen

- Private Grünflächen
 Private Grünflächen sind von einer Bebauung freizuhalten, zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Grünflächen mit den Bäumen sind vor Abgrabungen und baulichen Veränderungen zu schützen.
 - Pflanzgebote
 Auf dem Grundstück sind gemäß Planeintrag Laubbaumhochstämme in Ergänzung der vorhandenen Bäume anzupflanzen.
 - Biotopkartierte Hecken laut amtlicher Biotopkartierung Bayern Nr. CO-1158-001.
- #### 7. Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 101/20 a 3/2 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 101/20 a 1
 - Stellplatzschlüssel
 Je Wohneinheit sind 0,5 KFZ- und 1 Fahrradstellplatz nachzuweisen.
 - Schmutzwasserkanal der im privatrechtlichen Gestattungsvertrag von 1975 die Entwässerung des Flurstückes 852 duldet.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan sind identisch.

Das im allgemeinen Wohngebiet anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist, soweit dies nach den örtlichen Gegebenheiten ordnungsgemäß möglich ist, entsprechend den Regeln der Technik innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks zurückzuhalten, in geeigneter Weise zu bewirtschaften, zu versickern und / oder über Überläufe verzögert in die gemeindliche Regenwasserkanalisation abzuleiten.

B Hinweise

Durch den Verkehr auf der "Bayernstraße" (Kreisstraße COs16) kann es im östlichen Plangebiet zu Immissionen kommen. Zur Minimierung wird eine lärmabgewandte Ausrichtung der Gebäude bzw. Grundrisssaufteilung und Anordnung der Fenster schutzwürdiger Nutzungen bzw. Räume auf den von der Straße abgewandten Gebäudeseiten empfohlen.

- Zu erhaltender Baum mit Grünfläche 6m x 6m
- Schmutzwasserkanal Bestand
- Regenwasserkanal Bestand
- Bestehende Gebäude
- Abzubrechendes Gebäude
- Flurnummer
- Zu entsiegelnde Asphalt- bzw. Schotterflächen Bodenaustausch ≥ 50 cm.
- Böschung Bestand
- Zaun
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Höhenlinie
- Nutzungsschablone

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.101 20 a 3/2

für den Bereich „Ehemaliger Bauhof“ zwischen Tiefer Graben und Bayernstraße
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Stadt Coburg

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 101 20 a 3/2 in der Fassung vom 14.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2021 bis2021 öffentlich ausgelegt.

Der Senat für Stadt- und Verkehrsplanung sowie Bauwesen der Stadt Coburg hat in der Sitzung vom2021 den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.101 20 a 3/2 mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung

vom2021 als Satzung beschlossen.

Coburg, den _____

Dominik Sauerteig
Oberbürgermeister

Coburg, 14.07.2021

Vorhabenträger	Entwurfsverfasser
TG-Grundstücks GbR	ARCHI VIVA Architekten
Lutz Wallenstein Matthias Hanstein	Matthias Hanstein Lutz Wallenstein
Lossaustraße 4a 96450 Coburg	Lossaustraße 4a 96450 Coburg