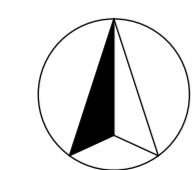




Übersichtslageplan



Meter 5 10 15 20 25

Teilgebiet 1		Teilgebiet 2		Teilgebiet 3		Teilgebiet 4	
WA	II	WA	I	WA	II/I	WA	II+D
0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8
a	E	o	FD	o	E	o	ED
	SD				SD/ FD		SD

Legende

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
- 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), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO als römische Ziffer, z. B. zwei Vollgeschosse)
- + D** Dachgeschoss zusätzlich als Vollgeschoss zulässig
- 0,4** Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO als Dezimalzahl)
- 0,8** Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO als Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO) (Maß der baulichen Nutzung, Bauweise)

3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO) Im Bereich der offenen Bauweise sind gem. Art. 6 Abs. 7 BayBO Abstandsflächen von 0,4 H, mindestens 3m einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 bis 4 BayBO (Belichtung und Belüftung) ist nachzuweisen.
- a** abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Im Bereich der abweichenden Bauweise kann einseitig auf die Grundstücksfläche gebaut werden. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 bis 4 BayBO (Belichtung und Belüftung) ist nachzuweisen.
- ED** nur Einzelhäuser- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- Baulinie Einzeldenkmal
- Baugrenze Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen (Container/ Technikbereich): Die Container (l x b x h = 6,00 m x 3,00 m x 3,00 m) im privaten Grünflächenbereich sollen einen Mindestabstand von 3 m, d.h. insg. 6 m untereinander aufweisen. Die maximale Grundfläche aller Container sowie des Technikbereiches an der nordwestlichen Grundstücksgrenze beträgt ca. 250 qm. Die Anzahl der Container wird auf max. 10 Stück festgesetzt.

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

STP Flächen für Stellplätze und Carports

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Private Verkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt

Der Bereich der Zufahrt zur Stellplatzanlage ist zur Gewährleistung der Sichtverhältnisse von Zäunen, hohen Sträuchern und ähnlichem freizuhalten.

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

Die Verlegung von Telekommunikations- und Versorgungsleitungen ist ausschließlich unterirdisch zulässig

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

- SD** Teilgebiet 1 + Teilgebiet 4: nur Satteldach zulässig
- FD** Teilgebiet 2: nur Flachdach zulässig
- SD/ FD** Teilgebiet 3: - bei zwei Vollgeschossen (II): nur Satteldach zulässig
- bei einem Vollgeschoss (I): nur Flachdach zulässig

- Die Flachdächer sind zu begrünen.
- Die Flachdächer von Garagen und Carports sind zu begrünen.
- Stellplätze, Garagenvorplätze und Grundstückszufahrten dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belag ausgeführt werden.
- Garagen und überdachte Stellplätze sind in einem Abstand von weniger als 5,00 m zur Verkehrsfläche unzulässig.
- Nebenanlagen, insbesondere Container, sind zu verkleiden. Metallfassaden sind unzulässig.

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche
- privater Kinderspielplatz

9. Flächen für Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- zu pflanzender Laubbaum als Hochstamm: z.B. Ahorn, Hainbuche, Eiche (Stammumfang: ca. 16 - 18 cm) (§ 5 Abs. 2 Satz 2 BaumschutzVO)

10. Sonstige Kennzeichnungen und Festsetzungen

- Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

11. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- D** Ehemaliges Bauernhaus als Einzeldenkmal gem. Denkmalliste unter Denkmalschutz

Hinweise:

- vorgeschlagene Bebauung
- bestehende Bebauung
- 58** Flurnummer
- Grundstücksgrenze
- 355** Höhenpunkt
- Höhenlinie
- Zaun
- vorhandene Böschung
- zu fällender Baum
- vorhandener Baum
- kartiertes Biotop Nr. CO - 1156

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform

Verfahrensvermerke

Der Senat für Stadt- und Verkehrsplanung sowie Bauwesen hat in der Sitzung vom 2020 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 101 20 a 2/12 in der Fassung vom.....2020 mit Begründung gebilligt.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 101 20 a 2/12 in der Fassung vom2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2020 bis2020 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Coburg hat mit Beschluss des Senats für Stadt- und Verkehrsplanung sowie Bauwesen vom2020 den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 101 20 a 2/12 mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom2020 als Satzung beschlossen.

Coburg,

Dominik Sauerteig
Oberbürgermeister

Dienstsiegel

Der Satzungsbeschluss wurde am2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich durch das Coburger Amtsblatt und durch Aushang an den Ratstafeln bekannt gemacht. Der Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 101 20 a 2/12 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,

Dominik Sauerteig
Oberbürgermeister

Dienstsiegel

- ENTWURF -

VORHABEN- und ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 101 20 a 2/12

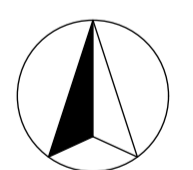
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN WÜSTENAHORNER STRASSE UND ALFRED-BÜHLING-STRASSE ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 101 20 a 2/17 FÜR DAS GEBIET "SÄNDLEIN" VOM 11.05.1988. (BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG GEMÄß § 13a BauGB)

STADT COBURG STADTBAUAMT



BAIER
DIPL.-ING.
LEITER STADTBAUAMT

SCHUG
M.SC.



DER ENTWURFSVERFASSER:

Coburg, 12.11.2020

PLANUNGSPHASE	DATUM	MASSTAB	GEZ./GEPR.
ENTWURF	12.11.2020	1:500	kg

ARCHITEKT

ARCHITEKTURWERKSTATT GOLLUB
ARCHITEKT DIPL.-ING. (FH) KAMRAN GOLLUB
SEIDMANNSDORFER STRASSE 7A, 96450 COBURG
FON : 09561 - 3549003 FAX : 09561 - 3549005
E-MAIL: info@aw-gollub.de

